Nürnberg – St. Johannis

Helle, moderne Praxisfläche in St. Johannis - Saniert

VP azonosító: 25021014

BÉRLETI DÍJ: 1.700 EUR • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Áttekintés

VP azonosító	25021014
EMELET	4
Szobák	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.700 EUR
További költségek	245 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Teljes terület	ca. 108 m²
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.12.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	75.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az ingatlan

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Az elso benyomás

Diese moderne und komplett sanierte Gewerbeimmobilie in der Johannisstraße in Nürnberg bietet auf 108 m² eine optimale Raumaufteilung für eine Praxisnutzung. Die Einheit wurde im Jahr 2023 umfassend saniert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine sehr helle und freundliche Atmosphäre.

Die Immobilie verfügt über vier separate Praxisräume, einen einladenden Empfangsbereich sowie getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren. Besonders ist der lange Balkon, welcher z.B. Pausen im Freien ermöglicht. Darüber hinaus ist eine Küche enthalten, die den Komfort im Arbeitsalltag erhöht. Für IT und technische Anforderungen steht ein eigener Serverraum zur Verfügung.

Durch die zentrale Lage im Stadtteil St. Johannis ist das Objekt sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Zusätzlich gibt es einen Tiefgaragenstellplatz für EUR 100/mtl.

AUSSTATTUNG
- 108 m² Gesamtfläche
- 4 separate Praxisräume
- Empfang mit moderner Beleuchtung
- Großer Balkon
- Getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren
- Küche im Mietpreis enthalten
- Eigener Serverraum
- 2023 komplett saniert
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. EUR 100/mtl.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN
Praxis (z.B. Physiotherapie, Heilpraktiker, Psychotherapie)
sämtliche Gesundheitseinrichtungen.

ACHTUNG:
Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Einrichtungen, die über gesetzliche oder private Krankenversicherungen abrechnen.

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in der Johannisstraße im Nürnberger Stadtteil St. Johannis. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben aus. Die Nürnberger Altstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Immobilie ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal angebunden.

ENTFERNUNGEN
Bushaltestelle „Hallerstraße“ – ca. 2 Gehminuten
Straßenbahnhaltestelle „Hallerstraße“ – ca. 2 Gehminuten
Hauptbahnhof Nürnberg – ca. 10 Fahrminuten
Autobahn A73 – ca. 10 Fahrminuten

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com