Nürnberg – St. Johannis

Helle, moderne Praxisfläche in St. Johannis - Saniert

Número da propriedade: 25021014

PREÇO DO ALUGUEL: 1.700 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Numa vista geral

Número da propriedade	25021014
Piso	4
Quartos	4
Ano de construção	1993
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.700 EUR
Custos adicionais	245 EUR
Escritório / Prática profissional	Surgery
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Área total	ca. 108 m²
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	17.12.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	75.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

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*

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

O imóvel

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com