Nürnberg – St. Johannis

Helle, moderne Praxisfläche in St. Johannis - Saniert

CODE DU BIEN: 25021014

PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25021014
Etage	4
Pièces	4
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.700 EUR
Coûts supplémentaires	245 EUR
Office/Professional practice	Cabinet
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Surface total	ca. 108 m²
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Informations énergétiques

Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.12.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

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*

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La propriété

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com