

Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

# Repräsentativ & mitten in der Innenstadt

Objektnummer: 24021009



MIETPREIS: 950 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24021009	Mietpreis	950 EUR
Zimmer	1	Nebenkosten	350 EUR
Baujahr	2020	Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2020
		Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, professionell  
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
[krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen





Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Ein erster Eindruck

Zahnbleaching-Store mitten in der Innenstadt von Nürnberg sucht einen Partner, mit dem die Fläche 50 / 50 geteilt werden kann. Eine ideale Ergänzung wäre beispielsweise ein Kosmetikstudio. Einer Nutzung als Verkaufsfläche wäre ebenfalls denkbar. Insgesamt erstreckt sich der Laden über 100 ² mit großen Schaufenstern. Bis 2020 /2021 wurde das gesamte Gebäude inkl. dieser Ladeneinheit aufwendig kernsaniert und erstrahlt im neuen Glanz. Vorteile auf einem Blick: - hochwertige Fliesen in Holzoptik - Damen & Herren WCs - bis 2020 / 2021 Kernsanierung des gesamten Gebäudes - Starkstromanschlüsse - große Schaufenster

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Alles zum Standort

Mitten in der Nürnberger Innenstadt, St. Lorenz. Genau zwischen Karolinenstraße und Breitegasse. Erst vor kurzem wurde die Straße als Fußgängerzone ausgewiesen

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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. **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.

Objektnummer: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nürnberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)