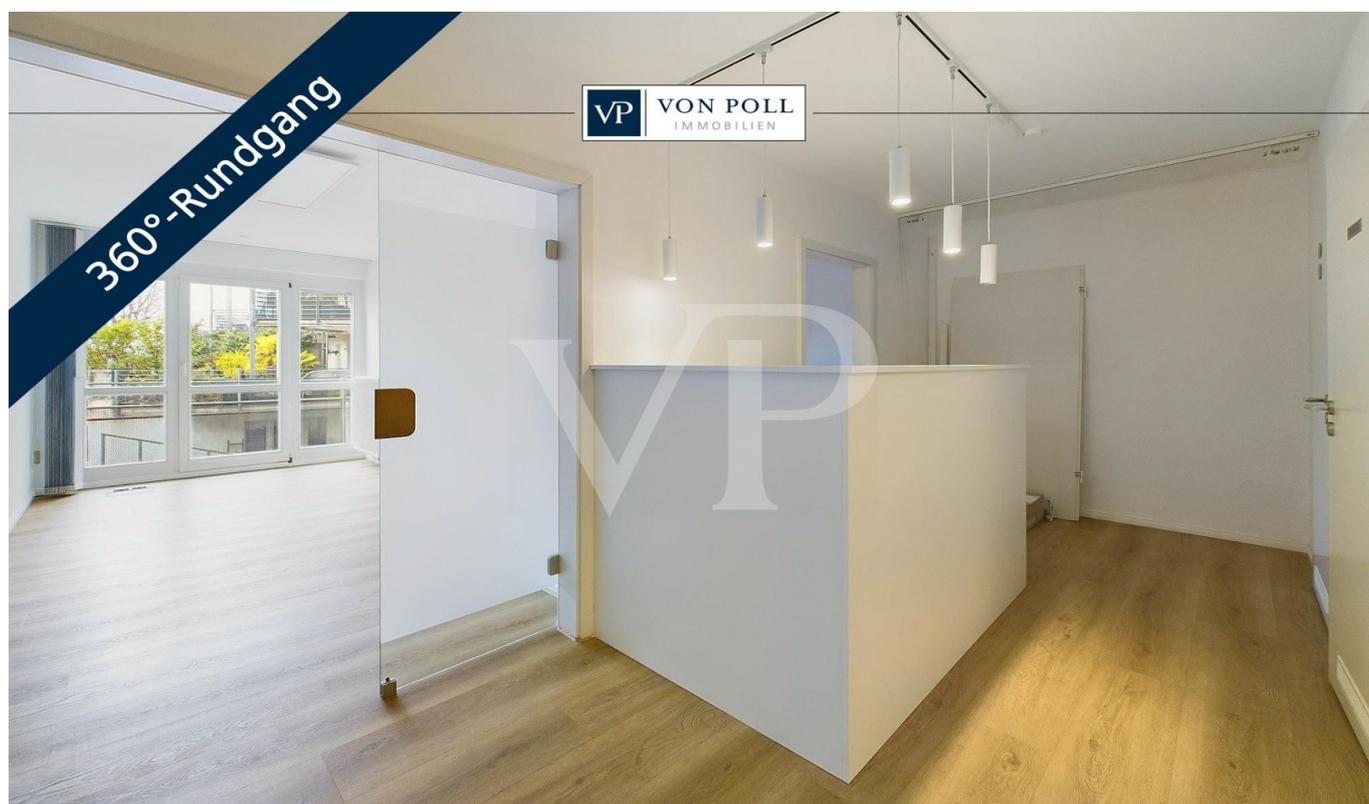


Nürnberg – St. Johannis

Helle, moderne Praxisfläche in St. Johannis - Saniert

CODICE OGGETTO: 25021014



PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25021014	Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Piano	4	Costi aggiuntivi	245 EUR
Vani	4	Ufficio/studio	Studio
Anno di costruzione	1993	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)	Superficie commerciale	ca. 108 m ²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2023
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Balcone

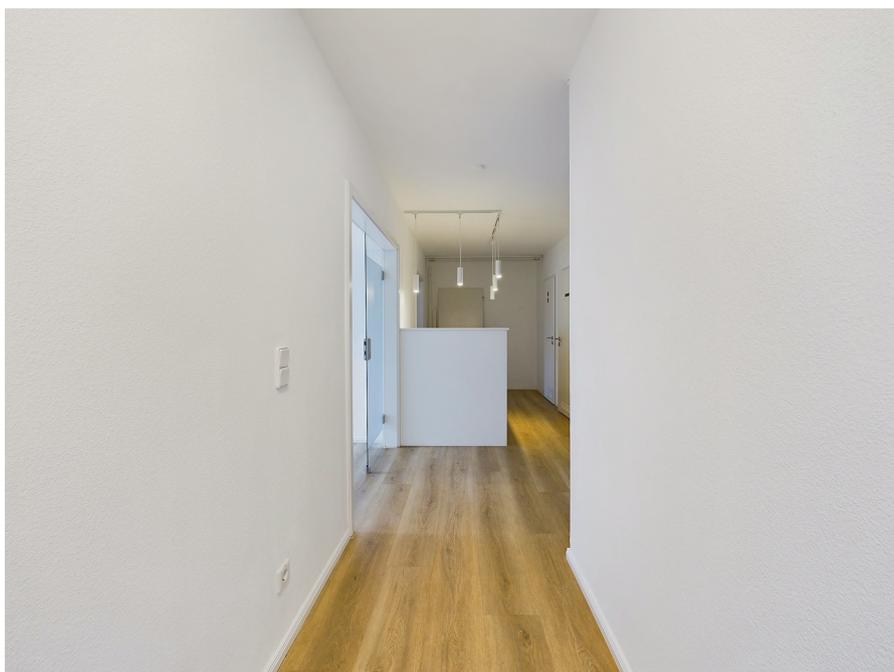
CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.12.2028	Consumo finale di energia	75.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



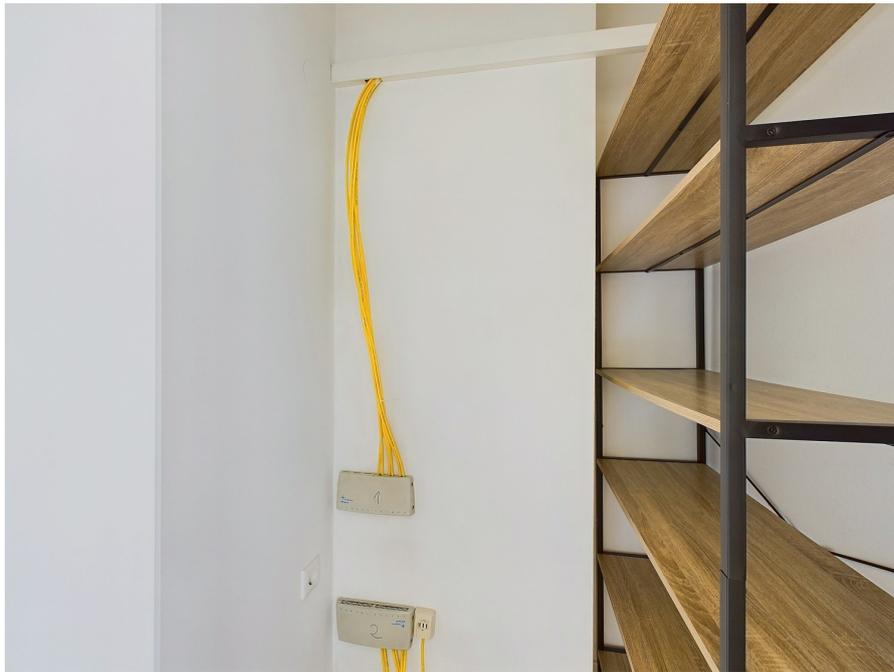
CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

La proprietà



**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
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com



**VP VON POLL
FINANCE**

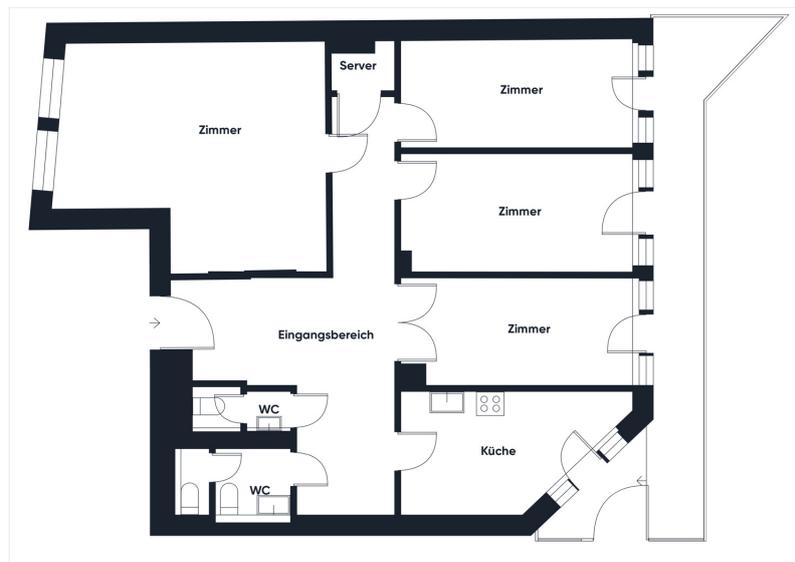
**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Una prima impressione

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 Sanitäreinrichtungen 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.

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25021014 - 90419 Nürnberg – St. Johannis

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Norimberga
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com