

Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

# Repräsentativ & mitten in der Innenstadt

*Número da propriedade: 24021009*



PREÇO DO ALUGUEL: 950 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

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

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Numa vista geral

|                       |          |                             |  |
|-----------------------|----------|-----------------------------|--|
| Número da propriedade | 24021009 | Preço do aluguel            | 950 EUR  |
| Quartos               | 1        | Custos adicionais           | 350 EUR  |
| Ano de construção     | 2020     | Espaço comercial            | Instalações para loja / comércio   |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Área total                  | ca. 100 m <sup>2</sup>   |
|                       |          | Modernização / Reciclagem   | 2020   |
|                       |          | Tipo de construção          | Sólido   |

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

---

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## O imóvel



**VP** VON POLL  
FINANCE

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

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

Finanzierung  
berechnen





Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24021009 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt

## Pessoa de contacto

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

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberga  
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)