



90411 Nürnberg

Attraktives Ladenlokal in frequentierter Lage – Nürnberg-Ziegelstein



1.200 €

Kaltmiete

135,67 m²

Gesamtfläche

135,67 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Christian Sauer

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com
m

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	35,3 m ²
Gesamtfläche	135,67 m ²
Ladenfläche	100,37 m ²
Lagerfläche	35,3 m ²
Verkaufsfläche	100,37 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.200 €
Kaltmiete	1.200 €
Nebenkosten	125 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	140 €
Betriebskosten netto	125 €
Heizkosten netto	140 €
Summe Miete netto	1.200 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei!
Kautionszahl	3-Netto-Mieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.02.2036
Wertklasse	D
Baujahr (Haus)	2003
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	127.90
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.06.2026
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

unterkellert

unterkellert

ja

Bauweise

Massivbauweise



Beschreibung zur Ausstattung

- Der Laden ist größtenteils mit einem Fliesenboden ausgestattet.
- Der Sanitärbereich ist mit einer Dusche ausgestattet.
- In die beiden Kellerräume gelangen Sie direkt vom Laden aus.



Beschreibung

Ladenfläche, auch für Büro oder Praxis, in begehrter Lage von Nürnberg, Stadtteil Ziegelstein, zu vermieten.

Die Gewerbeeinheit hat ca. 100,37 m² und die zusätzliche Nutzfläche im Keller hat ca. 35,3 m².

Öffentliche Stellplätze unmittelbar vor dem Laden sind vorhanden.

Bei einem Termin vor Ort können wir gerne alles Weitere besprechen.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Nürnberger Stadtteil Ziegelstein im Norden der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnbebauung, kleineren Gewerbebetrieben und lokalen Dienstleistern. Dadurch entsteht ein solides Kundenpotenzial aus der unmittelbaren Nachbarschaft.

Im direkten Umfeld sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Dazu zählen Supermärkte, Drogerien und ärztliche Versorgung. Auch gastronomische Angebote und kleinere Einzelhandelsbetriebe sind im Stadtteil vertreten, wodurch eine gute Grundversorgung gewährleistet ist. Jedoch gibt es derzeit in Ziegelstein keinen Bäcker oder Metzger.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de











Exposéplan, nicht maßstäblich

