



## 90455 Nürnberg

\*Büro - vielseitig nutzbar - hell - frei - provisionsfrei\*



**950 €**  
Warmmiete



### Ihr Ansprechpartner

**Bum Immobilien Inh. Kurt M. Bum e.K.**

Kurt R. Bum  
Tel.: 0911/406033  
[info@bum-immobilien.de](mailto:info@bum-immobilien.de)



### Flächen & Zimmer

Bürofläche 55 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.03.2025
Baujahr (Haus)	1986
Energieverbrauchskennwert	63,00
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	750 €
Warmmiete	950 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

### Zustand

Baujahr 1986



## Ausstattung

Bad		Befeuerung	
Dusche	✓	Gas	✓
Fenster	✓		

## Beschreibung zur Ausstattung

- \* Gas-Zentralheizung.
- \* Warmwasser über Durchlauferhitzer.
- \* Neue Aluminiumfenster bzw. neue Kst.-Dachflächenfenster.
- \* Neuer Vinylboden.
- \* Netzwerkverkabelung (vom Vormieter).
- \* Duschbad/WC mit Fenster.
- \* Kochnische (ohne Einrichtung).
- \* Sprechanlage mit Türöffner.
- \* Raufasertapeten frisch geweißt.



## Beschreibung

---

\* Renovierte, vielseitig nutzbare Büroeinheit in einem gepflegten Geschäftshaus in guter Stadtteillage.

## Lage

---

- \* Nürnberg-Süd.
- \* Frequentierte Stadtteillage.
- \* Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.
- \* Bushaltestelle am Anwesen.

## Sonstige Angaben

---

- \* Energieausweis: Verbrauch, Gas, Kennwert: 63,0 kWh, B, WW nicht enthalten, Baujahr 2017.
- \* Weitere aktuelle Angebote finden Sie bei: [www.bum-immobilien.de](http://www.bum-immobilien.de)



