



90408 Nürnberg , Mittelfr

Beste Nordstadtlage! Jugendstiletage im Hochparterre!
Für Büro oder Praxis!



1.600 €

Kaltmiete



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	169 m²
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1903
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2027
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.600 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57
Kaution	4.800 €

Zustand

Baujahr	1903
alter.alter_attr	Altbau



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befeuierung

Gas	✓
-----	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Fertigparkett	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Originaltüren und -türstöcke (weiße Holzkassetten)
- im vorderen Bereich befinden sich zwei große, repräsentative Räume und ein kleineres Zimmer
- Parkettböden in allen Räumen, Diele und Flur
- teils Stuckdecken in den vorderen Räumen
- Raumhöhe ca. 3 m
- hell ausgestattetes Duschbad
- separates WC mit Fenster
- Gas-Etagenheizung



Beschreibung

Die großzügige Büro-/Praxisetage mit schönen Originalelementen befindet sich im Hochparterre eines ansprechenden Jugendstilhauses mit insgesamt sechs Parteien. Es stehen rund 169 m² Fläche zur Verfügung.

Die Aufteilung lässt eine flexible Nutzung zu. Es ist möglich, die Fläche zur Nutzung von Wohnen und Arbeiten zu verbinden. Die Räume sind größtenteils mit Parkettböden ausgestattet. Die Haupträume zur Straße sind durch eine Doppeltür und einen Durchbruch miteinander verbunden. Durch eine großzügige Diele stehen im hinteren Bereich weitere Räume, ein Duschbad, ein separates WC und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Im Eingangsbereich zudem eine große Küche.

Der hintere Trakt ist zusätzlich über einen separaten Zugang über den Innenhof erreichbar.

Lage

Beliebte, ruhige Lage in einer der schönsten Seitenstraßen der Nordstadt. Die Straße wird überwiegend durch renovierte Jugendstilhäuser mit gepflegten Vorgärten geprägt.

Die U-Bahnhaltestelle "Kaulbachplatz" liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Der Hauptmarkt und die Altstadt sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Die monatlichen Nebenkosten (ohne Heizung) betragen monatlich 200,-- € und werden pauschal abgerechnet.

Nach einer Laufzeit von drei Jahren erhöht sich die Miete um jährlich 2 %.

Die Wohnung ist aufgrund des Ensembleschutzes von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit.



























