



90449 Nürnberg

Röthenbach! Büro-/Praxiseinheit, ebenerdig EG, ca. 162 m², vermietet + Stellplatz!



356.000 €

Kaufpreis



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Bürofläche 162 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.01.2019
gültig bis	23.01.2029
mit Warmwasser	✓
Wärmewert	136.20
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	136,2

Preise & Kosten

Kaufpreis	356.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Zustand

Zustand	renovierungsbe
---------	----------------



Ausstattung

Stellplatzart

Freiplatz



Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen dem Baujahr:

- Teppich- und PVC-Böden
- Wände Rohfaser weiß
- Holzfenster
- zwei separate WC



Beschreibung

Die Büro-/Praxiseinheit mit einer Fläche von ca. 162 m² befindet sich im Erdgeschoss eines 1972 erstellten, gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen und vier Gewerbeinheiten. Der Eingang ist ebenerdig.

Der Grundriss kann flexibel gestaltet werden. Derzeit stehen sieben, unterschiedlich große Räume und zwei WCs zur Verfügung. Neben dem Haupteingang stehen noch zwei Nebeneingänge zur Verfügung. Die komplette Eingangsseite ist mit bodentiefen Fenstern versehen.

Zum Eigentum gehört ein Außenstellplatz.

Die Gewerbefläche wurde in der Vergangenheit unterschiedlich genutzt, z.B. als Tierarztpraxis oder zur wie derzeit als Büro mit Lagerflächen.

Die Einheit ist vermietet. Derzeit beträgt die monatliche Nettomiete 650,-- € zzgl. MwSt..

Lage

Der Stadtteil Röthenbach/Schweinau, nur wenige Kilometer südwestlich der Innenstadt, weist eine hervorragende Infrastruktur auf. U-Bahn- und Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.









