



90482 Nürnberg

Büro / Praxisfläche in Nbg. Mögeldorf

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf

10,5 €

Kaltmiete

155,45 m²

Gesamtfläche

155,45 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	155,45 m ²
Bürofläche	155,45 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	18.10.2024
gültig bis	18.10.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1993
Energieverbrauchskennwert	181,8
Wärmewert	181.80
Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Wertklasse	F

Preise & Kosten

Kaltmiete	10,5 €
Nebenkosten	389 €
Mietpreis / qm	10,5 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.900 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.01.2026
min_mietdauer.min_dauer	JAHR

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
DV-Verkabelung	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

Repräsentative Gewerbefläche in Nürnberg Mögeldorf - Ostendstraße 181.

Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss mit Lift - (155,45m²)
Wundervoller Ausblick in den Pegnitzgrund.

Eine FREIE EINTEILUNG der Einheiten ist möglich.
Ihre Arbeitsplätze können individuell gestaltet werden.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug bis zur Tiefgarage.
In der Tiefgarage stehen Ihnen zusätzliche KFZ-Stellplätze zur Verfügung (zzgl. 70,- Euro pro Stellplatz) im Außenbereich finden Sie freie Kundenparkplätze.

Fläche im 2. Obergeschoss : 155,45m² freie Einteilung möglich.
Einen Vorschlag zur Aufteilung / Einteilung finden Sie im Exposé.

Miete 10,50 Euro pro m² zzgl. MwSt. (Umbaumaßnahmen durch den Vermieter möglich)
Nebenkosten ca. 2,50,- Euro pro m² zzgl. MwSt. (jährliche Abrechnung)
Kaution drei Monatskaltmieten.
Mietbeginn ab dem 01.01.2026 !

Bei Fragen oder für einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Verkehrsgünstig gelegen in Nbg. Mögeldorf - Straßenbahn und S-Bahn Station in unmittelbarer Nähe.

Ostendstraße 181



Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Büro / Praxisfläche in Nürnberg Mögeldorf



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de













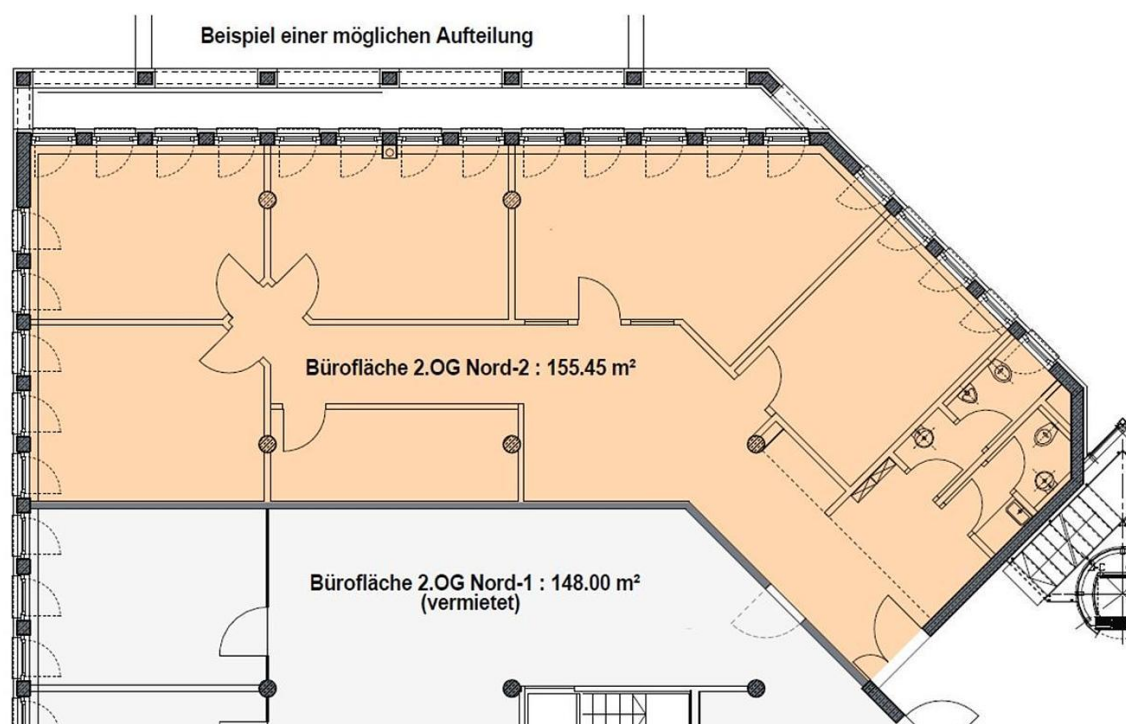
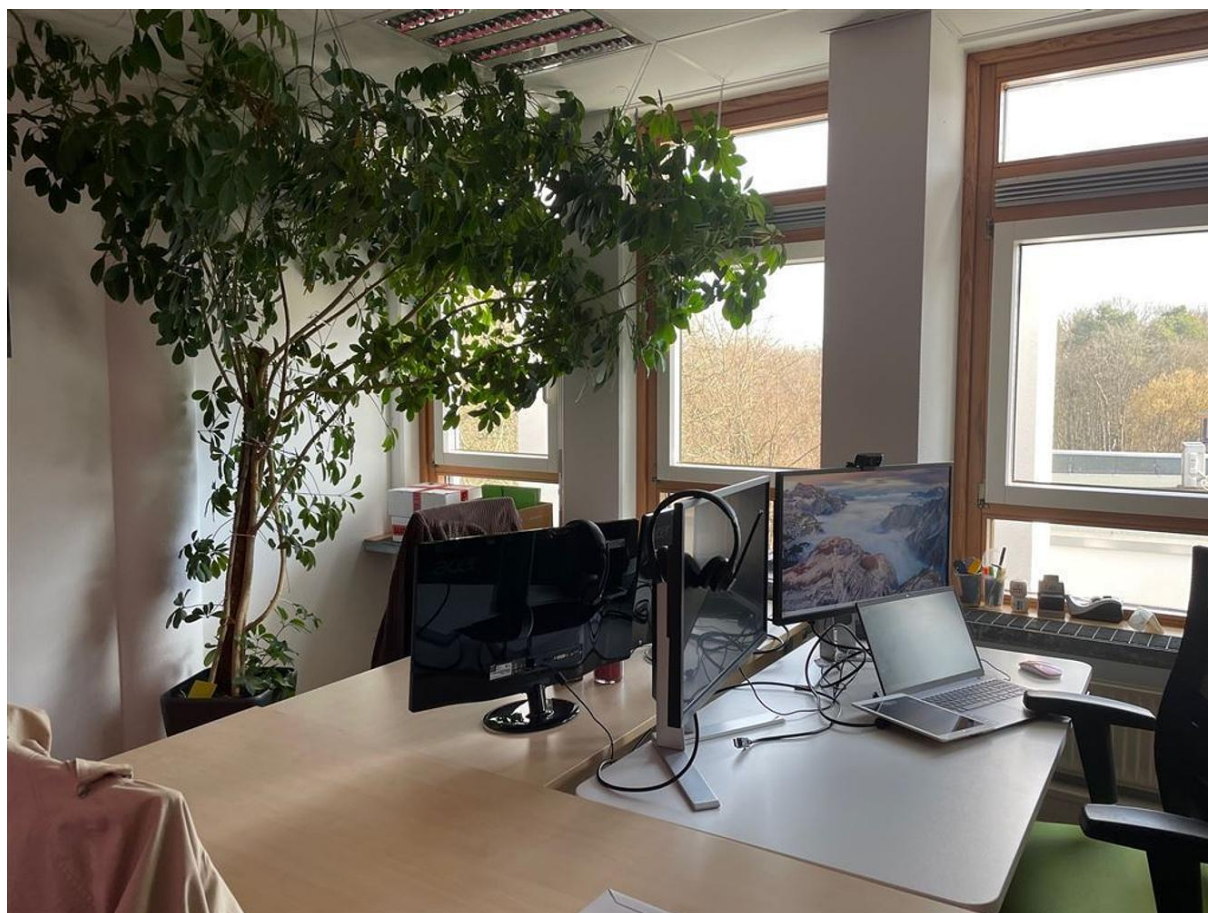














Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de