90443 Nürnberg

Großzügige Gewerbeeinheit in Nürnberg – ideal für Pflege oder Büro

4.150 €
Kaltmiete

310 m²
Gesamtfläche

310 m²
Gesamtfläche

3
Zimmer

HEGERICH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH
Ihr Vermietungs-Team von Hegerich Immobilien
Tel.: -
vermietungnft@hegerich-

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	310 m²
Bürofläche	310 m²
Zimmer	3

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebä

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Preise & Kosten

Kaltmiete	4.150 €
Warmmiete	5.250 €
Nebenkosten	700 €
Heizkosten	400 €
provisionspflichtig	✕
Kautionstext	12.450€

Zustand

Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- zwei Einbauküchen
- 3 WC´s
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- große Nutzflächen
- Abstellraum
- Waschraum inkl. Geräte
- zwei Umkleiden im Keller inkl. Duschen und WC
- barrierefrei

Beschreibung

Diese großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss eines 2017 erbauten Gebäudes bietet ideale Voraussetzungen für eine Nutzung im sozialen oder pflegerischen Bereich.

Die Einheit befindet sich auf derselben Ebene wie die Diakonie und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche funktionale Ausstattungsdetails.

Dabei ist besonders hervorzuheben, dass sich die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss harmonisch in das Gesamtkonzept des Gebäudes einfügen und eine Ergänzung sowie Bereicherung für die im Haus lebenden Senioren darstellen sollen.

Die Fläche umfasst zwei sehr großzügige Nutzräume, die vielseitig verwendet werden können – beispielsweise als Aufenthalts-, Behandlungs- oder Schulungsräume. Ergänzt werden diese durch ein separates Zimmer, das sich ideal als Büro oder Besprechungsraum eignet.

Ein besonderes Highlight ist die große, offene Einbauküche mit moderner Kücheninsel, die sich in einem der beiden Hauptbereiche befindet. Eine weitere, separate Küche ist von der zweiten Nutzfläche aus zugänglich und bietet zusätzlichen Komfort für den täglichen Betrieb.

Für die sanitäre Versorgung ist bestens gesorgt: Im Erdgeschoss stehen drei WCs sowie ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Waschraum inklusive Geräten sowie einen praktischen Abstellraum. Im Kellergeschoss befinden sich zudem zwei zugehörige Umkleideräume, jeweils mit Dusche und WC, die den gewerblichen Nutzern zusätzlichen Platz und Komfort bieten.

Dank der Vielzahl an Sanitäranlagen und der flexiblen Raumgestaltung eignet sich die Fläche hervorragend für Einrichtungen aus dem Pflege-, Sozial- oder Gesundheitsbereich – ebenso aber auch für Büronutzung, Schulungszwecke oder andere gewerbliche Konzepte mit erhöhtem Platz- und Hygienebedarf.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage in Nürnberg, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof und der Innenstadt entfernt. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus gewerblicher, sozialer und wohnwirtschaftlicher Nutzung, was eine hohe Frequenz und ein lebendiges Umfeld schafft.

Durch die zentrale, verkehrsgünstige Lage ist die Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Straßennetz hervorragend. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Nürnberger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch für den Individualverkehr bestehen sehr gute Anbindungen an die B4R sowie an die Autobahnen A73 und A9.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche soziale Einrichtungen, Praxen, Büros und Dienstleistungsunternehmen, was die Lage insbesondere für Nutzer aus dem Gesundheits-, Pflege- oder Sozialbereich äußerst attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie öffentliche Parkflächen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Infrastruktur und einem lebendigen, etablierten Umfeld macht die Tafelfeldstraße zu einem attraktiven Standort für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

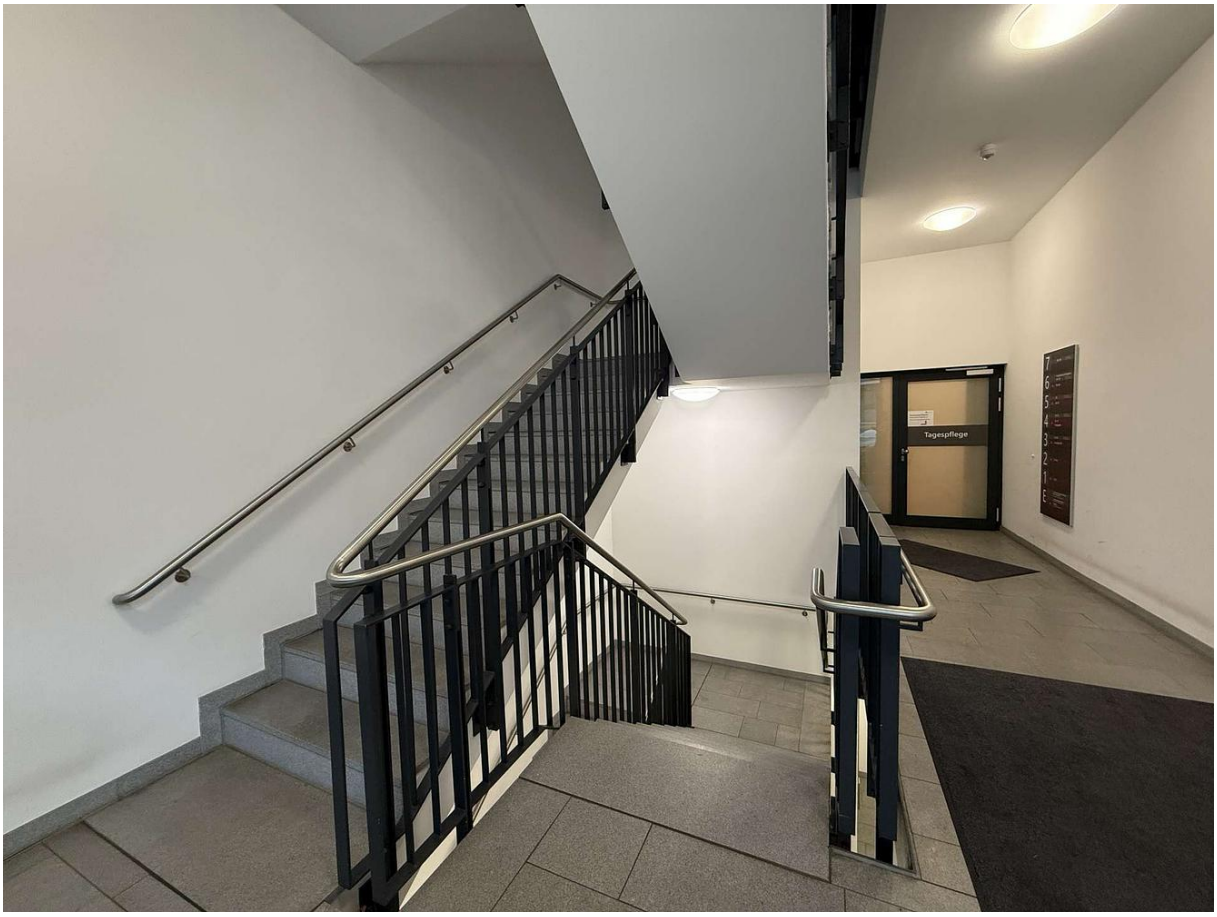
Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.
Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

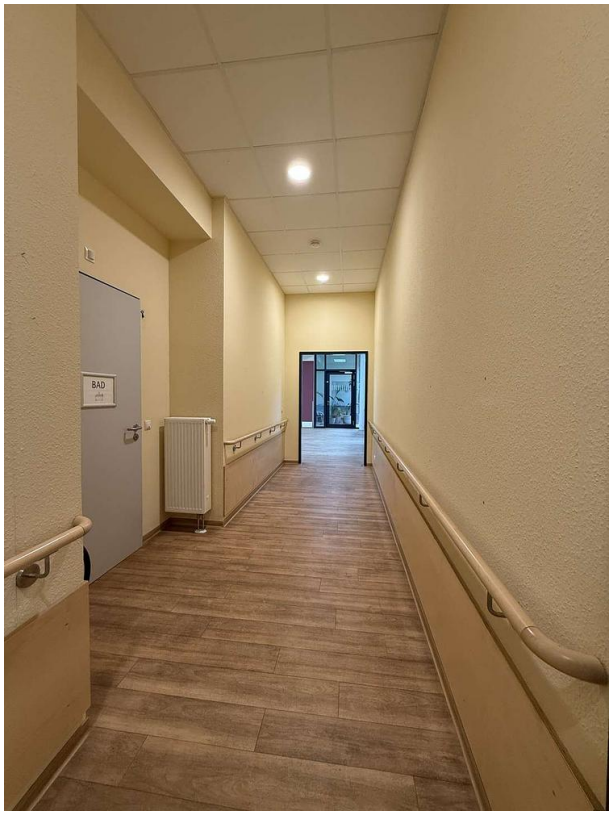
Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?
Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert

- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse


Tagespflege


BAD

Erste Hilfe