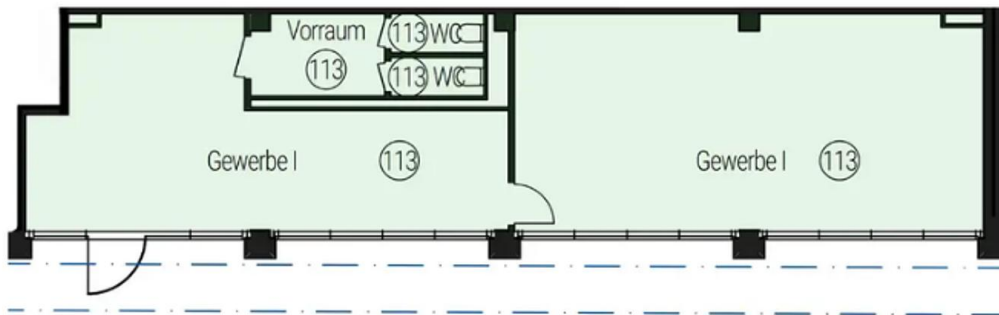




## 90443 Nürnberg

Moderne Neubau-Gewerbefläche in Nürnberg – ca. 86,85 m<sup>2</sup> flexibel nutzbar



**312.660 €**

Kaufpreis netto

**86,85 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**86,85 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**P&P Group GmbH**

Tel.: 09117660610  
[verkauf@pp-group.com](mailto:verkauf@pp-group.com)

#### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	86,85 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	86,85 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Endenergiebedarf	51,70
Baujahr (Haus)	2025

#### Preise & Kosten

Kaufpreis netto	312.660 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Stellplatz	€

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ende April 2026
--------------	-----------------

#### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

---

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie

Standard

### Energiotyp

KfW 55



### Beschreibung zur Ausstattung

---

Baujahr: 2025

Bezug: 2026

Geschoss: Erdgeschoss

2 Stellplätze



## Beschreibung

- Veredelter Rohbau: Ein Ausbau der Einheit kann gerne in Rücksprache mit uns erfolgen
- Neubau
- Top-Lage in Nürnberg
- Exzellente Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Hauptbahnhof von Nürnberg
- Erdgeschoss: Gewerbeinheit ebenerdig
- Flexible Raumeinteilung: Optimierung der Raumeinteilung möglich
- Ladenlokal mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Kleine Gewerbeinheit in guter Lage, direkt vom Bauträger, Provisionsfrei
- Energieeffiziente Bauweise KfW 55
- Umfassende Mobilität: Car- und Bike-Sharing, bequeme Parkmöglichkeiten

Kaufpreis 312.660 EUR = Nettokaufpreis  
 Preis/m<sup>2</sup> = 3.600 €

## Lage

Die Steinbühler Straße in Nürnberg erstreckt sich im Süden der Stadt Nürnberg.

Die Nachbarschaft strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Hervorzuheben ist die besonders gute Verkehrsanbindung. Sei es mit S-Bahn, U-Bahn oder Bus. Sie erreichen in kürzester Zeit eine öffentliche Verbindung Ihrer Wahl. Zudem ist die Nürnberger Innenstadt selbst in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

In der näheren Umgebung hat sich eine Vielzahl an Unternehmen niedergelassen. Hier befinden sich kleine Bürogebäude, Werkstätten und Einzelhandelsgeschäfte. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten verleiht der Straße eine lebendige Atmosphäre und sorgt für eine gute Infrastruktur in der Nähe der Wohngebiete.

## Sonstige Angaben

Ein Ausbau der Einheit kann in Rücksprache mit uns erfolgen. Sprechen Sie uns gerne an!

Wenn Sie weitere Informationen zum Objekt wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Interesse, Ihr P&P Team.

