



90491 Nürnberg

Büro mit Dachterrasse



10,2 € Kaltmiete

5 Zimmer



Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530 info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	246,53 m²
Büroteilfläche	246,53 m²
Zimmer	5

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.12.2030
Baujahr (Haus)	1995
Stromwert	42
Wärmewert	102
Energieverbrauchkennwert	187,00

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	10,2 €
Kaltmiete	10,2 €
Heizkosten enthalten	×
Gesamtmiete netto	10,2 €
Mietpreis / qm	10,2 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	provisionsfrei
Courtage-Hinweis	provisionsfrei

Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich

Büro mit Dachterrasse Seite 1 / 10





Zustand

Baujahr	1995
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Zustand	gepflegt

Büro mit Dachterrasse Seite 2 / 10





Ausstattung

Allgemein		Bodenbelag	
Räume veränderbar	✓	Teppich	~
Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	~	Gas	~
Fahrstuhl		Stellplatzart	
Personen-Fahrstuhl	~	Tief-Garage	~
Ausrichtung Balkon / Terrasse		Dachform	
Süden	~	Flachdach	~
Bauweise			
Massivbauweise	~		

Beschreibung zur Ausstattung

Die großzügig geschnittene Bürofläche gliedert sich in einen Empfangsbereich und derzeit 5 Büroräume, wobei eine Trennung in 6 Büroräume problemlos vollzogen werden könnte. Ein Aufenthaltsraum mit Teeküchenanschluss ist ebenso wie ein Abstellraum in der Einheit vorhanden. Von einem Büroraum aus ist ein Zugang zu einer großen, begrünten Dachterrasse, die gemeinschaftlich mit der Nachbareinheit genutzt werden kann, vorhanden. Vor Bezug durch den neuen Mieter wird die Fläche mit einem neuen Bod

Büro mit Dachterrasse Seite 3 / 10





Beschreibung

Das attraktive Bürogebäude ist eine bekannte "Adresse" im Nürnberger Osten mit langjährigem, gehobenen Mieterklientel. Im Jahr 1994 erbaut verfügt es über einen angenehm großzügigen Eingangsbereich mit Treppenerschließung und Aufzugrepräsentativen Eingangsbereich über ein Gründach, mehrere Terrassen sowie Ladeneinheiten bzw. Ladenbüros im Erdgeschoss.

Lage

Das Anwesen liegt zwischen den Ortsteilen Erlenstegen und Mögeldorf im Nürnberger Osten. Die Anbindung mit allen Verkehrsmitteln (Bahn, S-Bahn, Bushaltestellen im direkten Umfeld) ist fußläufig erreichbar und befindet sich am nahen Mögeldorfer Plärrer sowie in der Erlenstegenstraße, der Bus hält nur wenige Meter vom Objekt entfernt.

Sonstige Angaben

Wir sind im Alleinauftrag des Vermieters tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich.

Büro mit Dachterrasse Seite 4 / 10







Büro mit Dachterrasse Seite 5 / 10

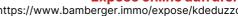








Büro mit Dachterrasse Seite 6 / 10







S-IMM WERK

IHR GEWERBEMAKLER

Büro mit Dachterrasse Seite 7 / 10







Büro mit Dachterrasse Seite 8 / 10









Büro mit Dachterrasse Seite 9 / 10







Büro mit Dachterrasse Seite 10 / 10