



90403 Nürnberg

Exklusiver Laden im Einzeldenkmal in Sebald



1.550 €

Kaltmiete

Ihr Ansprechpartner

**EBNER-ESCHENBACH Immobilien
AG**

Tel.: 0911 8016173
info@ebner-eschenbach.de

Flächen & Zimmer

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude
Text	Einzeldenkmal

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.05.2026
denkmalgeschützt	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.550 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3 Monatsmieten

Zustand

Zustand	vollsanziert
---------	--------------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
Teeküche	✓
unterkellert	ja
Fahrradraum	✓
Dachboden	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Granit	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Fassade: Sandstein
- Fenster: 2-fach Holzfenster (Denkmalgerecht)
- Heizung: Gasheizung (im Laden Fußbodenheizung verlegt)
Warmwasser zentral
- Fußbodendämmung
- Sanitärausstattung Luxus: Alessi Badausstattung in Marmor
- Elektroinstallation:
überdurchschnittliche Ausstattung: überall elektrische Verkabelung unterm Boden mit Bodenanschlüssen
- Schaufenster-Display mit LED-Beleuchtung
- Kaminofen Firetube
- Küchenzeile Hochglanz Lack. weiss mit Granitarbeitsplatte
- Lamellenvorhänge
- z. T. Artemide-Wandlampen
- Eichendielenböden



Beschreibung

Der Laden überzeugt durch helle Räume und eine exklusive Ausstattung. Im Jahr 2010 wurde die komplette Einheit saniert und dabei nach den Vorgaben der Denkmalschutzbehörde auch das Schaufenster und die Ladentür erneuert.

In den angegebenen Nebenkosten ist die Vorauszahlung für die Heizung bereits enthalten.

Unser eigenes Immobilienbüro, das eine neue Immobilie erworben hat und nach Sanierung in Kürze beziehen wird, hat die Fläche über 16 Jahre als Geschäftssitz genutzt.

Vor der Übergabe an den neuen Mieter wird die Ladeneinheit nochmals komplett frisch weiß gestrichen.

Es wird eine Vermietung auf lange Sicht angestrebt. Eine Nutzung als Imbiss ist unerwünscht.

Die Vermittlung erfolgt durch unser Büro für den Mieter provisionsfrei.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein gepflegtes Einzeldenkmal. Es wurden erst kürzlich die Heizung erneuert und das Treppenhaus saniert.

Lage

Die Immobilie liegt in attraktiver Altstadtlage im Stadtteil Sebald am Paniersplatz. Damit liegt das Gebäude nahezu auf Augenhöhe mit der Veste. Bedingt durch Spaziergänger und die umliegenden Schulen ist das Schaufenster stark frequentiert.

Das Parken ist mit Parkschein möglich. Am Maxtorgraben befindet sich ein Parkhaus, welches auch Dauerparkausweise vermietet.

Am Fuß des Burgbergs, in der Inneren Laufer Gasse befinden sich zahlreiche Lokale und Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf den Angaben Dritter.

Es wird keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen.

EBNER-ESCHENBACH IMMOBILIEN AG

Stefan Freiherr v. Ebner-Eschenbach M.A., Vorstandsvorsitzender

Jörg Meisenbach, Vorstand



















