



## 90409 Nürnberg

# Praxis/Büroflächen in Nürnberg - Schoppershof



**799.000 €**

Kaufpreis

**359 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**359 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Gesamtfläche | 359 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze  | 11                 |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 15.03.2018  |
| gültig bis                | 14.03.2028  |
| Baujahr (Haus)            | 1956        |
| Wertklasse                | E           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 143,40      |
| Primär-Energieträger      | Gas         |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 799.000 € |
| Hausgeld            | 801 €     |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Aussen-Courtage     | 3,57 %    |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1956  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Allgemein

|                |   |
|----------------|---|
| Kabel / Sat-TV | ✓ |
| Teeküche       | ✓ |
| Abstellraum    | ✓ |

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Freiplatz | ✓ |
|-----------|---|

### Heizungsart

|                |   |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine hervorragend gelegene und gepflegte Physiotherapiepraxis anzubieten, die derzeit genutzt wird, jedoch bald zur Verfügung steht. Diese vielseitig einsetzbare Fläche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr eigenes Gesundheits- oder Therapiekonzept zu realisieren.

### Räumlichkeiten:

#### Erdgeschoss:

Freundlicher Empfangsbereich, ideal für die Begrüßung Ihrer Patienten

Mehrere lichtdurchflutete Behandlungszimmer, die sich für unterschiedliche Therapieformen eignen

Gäste-WC für Ihre Patienten

Großzügiger Gymnastikraum, ausgestattet für funktionelles Training und Gruppenaktivitäten

#### Untergeschoss:

Zwei zusätzliche Behandlungszimmer, die Privatsphäre und Ruhe für Therapieeinheiten bieten

Küche für die Mitarbeiter, ideal für Pausen und die Zubereitung von Erfrischungen

Großzügiger Abstellraum, der ausreichend Platz für Materialien und Geräte bietet

### Parkmöglichkeiten:

Besonders hervorzuheben sind die 11 Stellplätze im Hinterhof, die ebenfalls zur Praxis gehören. Diese bieten nicht nur Ihren Patienten eine bequeme Parkmöglichkeit, sondern stellen auch sicher, dass Ihre Mitarbeiter unkompliziert Zugang haben.

### Zustand:

Die gesamte Praxis präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und ist lichtdurchflutet. Die hochwertigen Ausstattungen und die durchdachte Raumaufteilung bieten eine angenehme Atmosphäre für Patienten und Mitarbeiter.

### Nutzungsmöglichkeiten:

Die Praxis eignet sich nicht nur für die Fortführung als Physiotherapiepraxis, sondern lässt sich auch für andere Gesundheitsberufe, wie z. B. Ergotherapie oder Sportwissenschaft, umfunktionieren. Eine flexible Raumgestaltung eröffnet zudem die Möglichkeit, die Praxis für Workshops oder Gruppenangebote zu nutzen.

### Fazit:

Diese attraktive Praxis mit den zusätzlichen Stellplätzen bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um in eine etablierte und gut frequentierte Lage einzusteigen. Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision im Gesundheitssektor zu realisieren! Interessiert? Dann kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung oder weitere Informationen!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Nähe zum Nürnberger Stadt- und Marienbergpark, nämlich in Schoppershof. Dieser zentrale und beliebte Stadtteil ist durch die umfangreiche Anbindung, auch an die öffentlichen Verkehrsmittel sehr gefragt. Unweit der Nürnberger Altstadt mit seiner historischen Kaiserburg können auch viele Einkaufs- (z. B. Mercado) und Freizeitangebote die sich vor Ihrer Haustüre befinden in Anspruch genommen werden.



Die Praxis befindet sich im Erdgeschoss eines gut frequentierten Gebäudes und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus. Sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch Parkmöglichkeiten in der Umgebung sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Patienten eine hohe Erreichbarkeit garantiert.

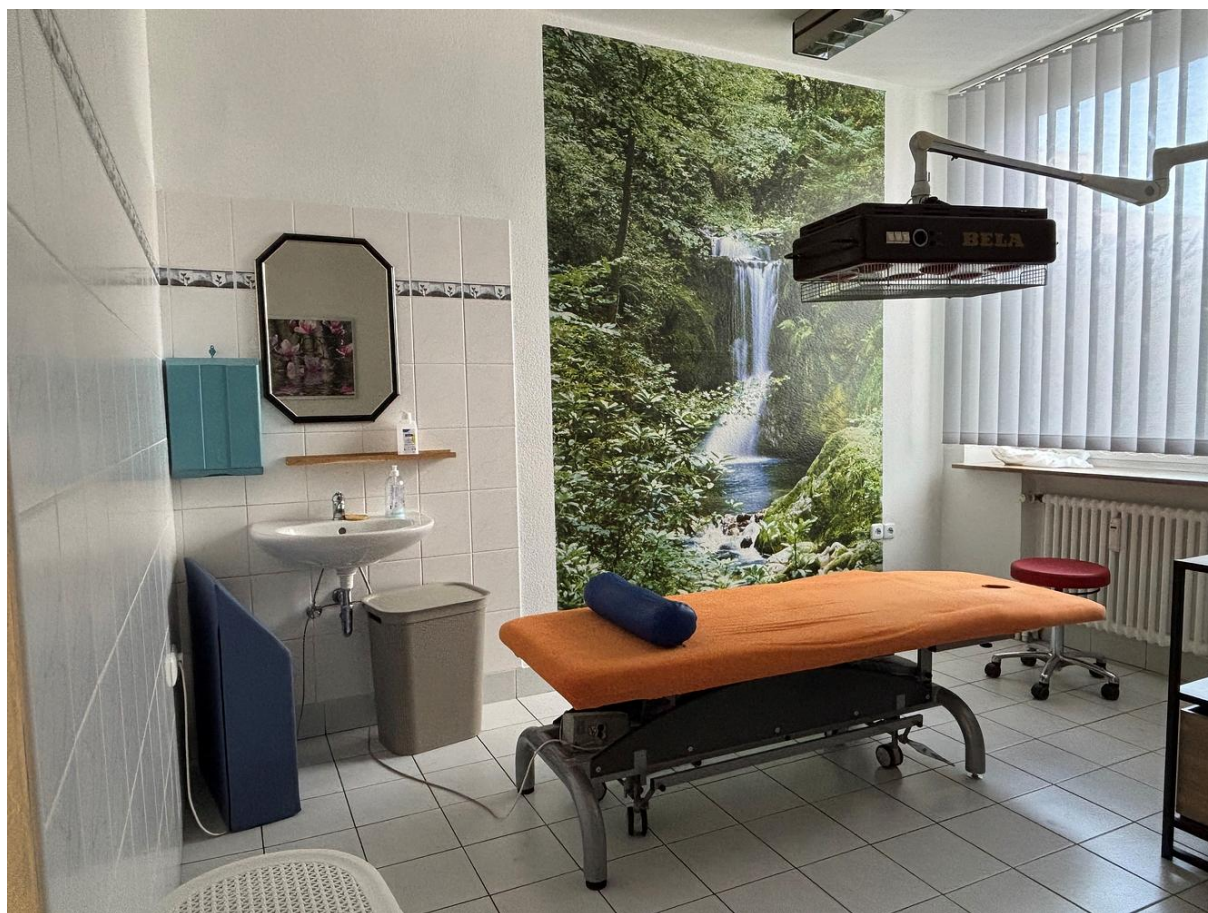
Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen!

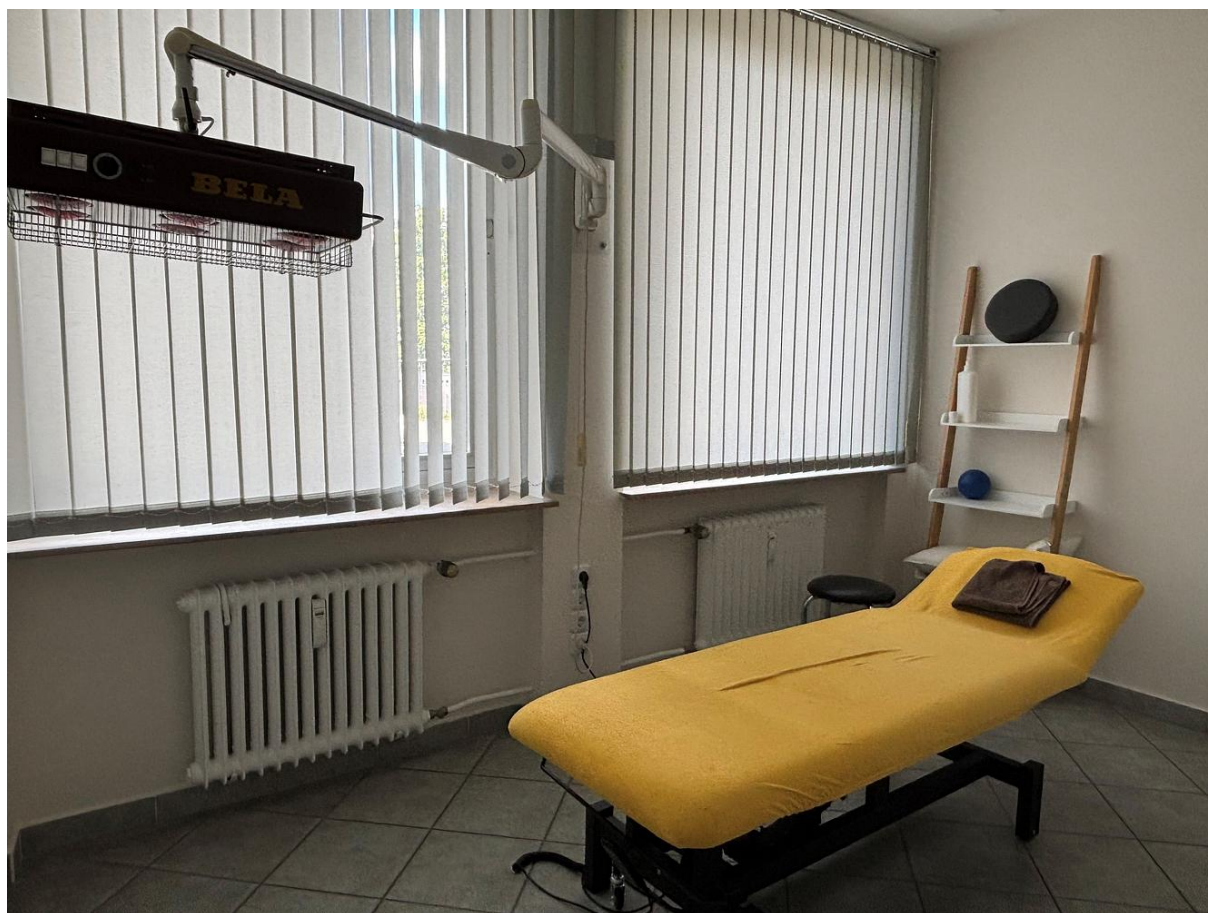


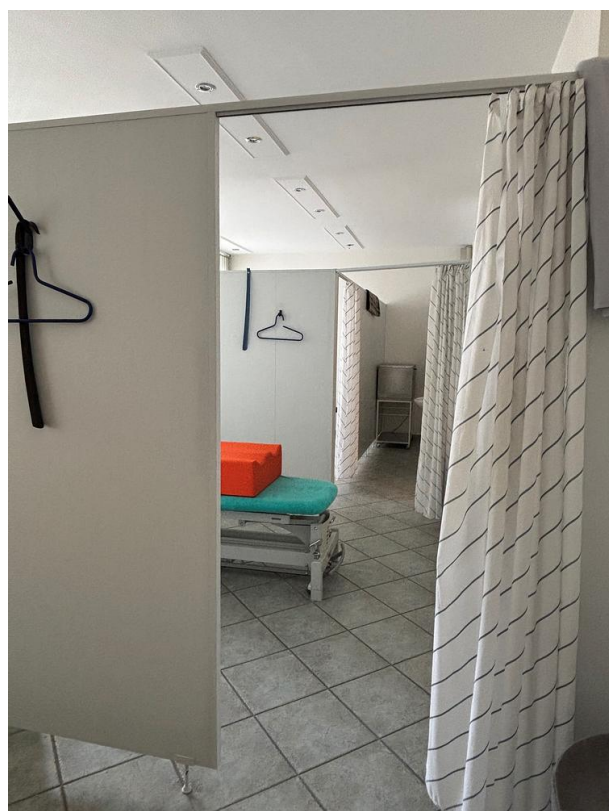








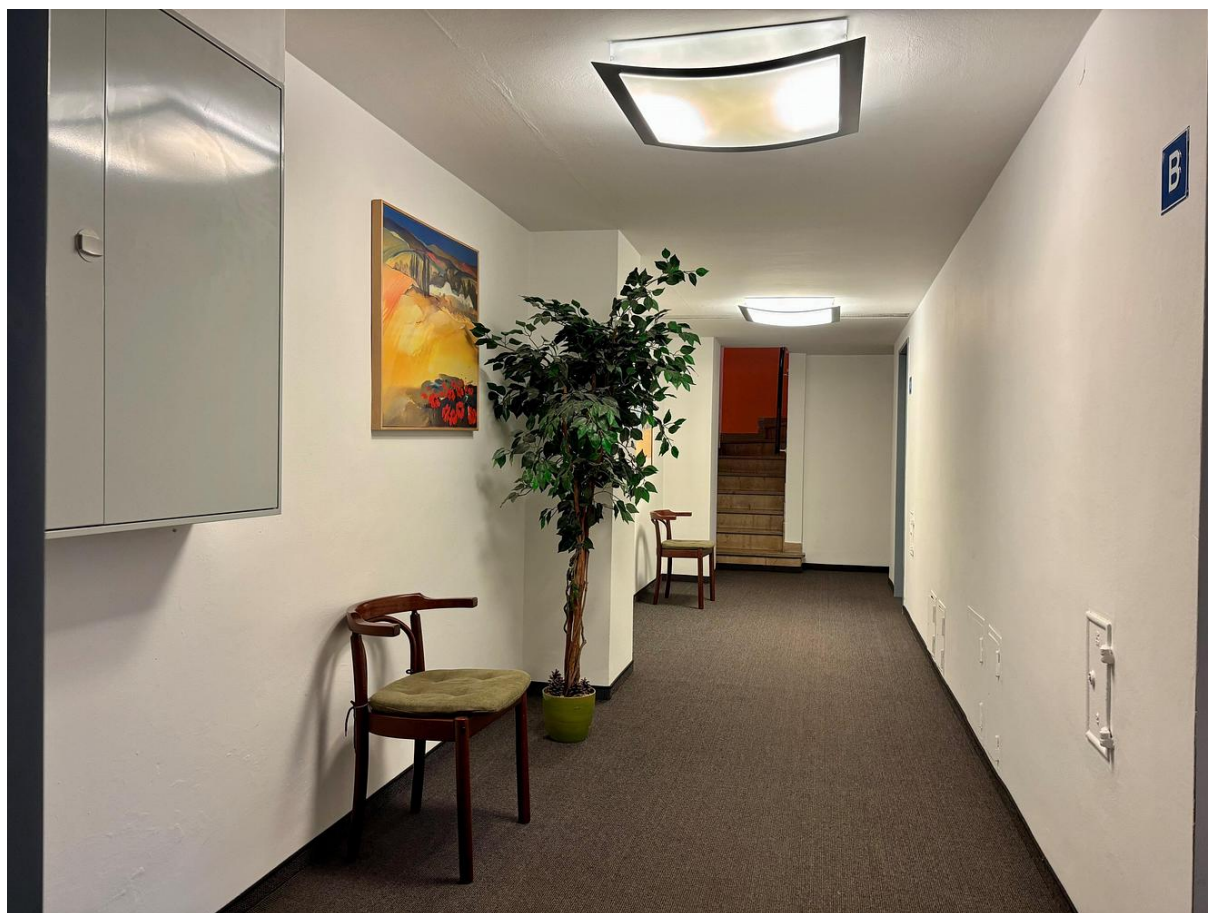




















# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

