90403 Nürnberg

Kleiner Laden mit Geschichte und Charakter – mitten im Herzen der Altstadt von Nürnberg zur Miete

1.100 €
Kaltmiete

64 m²
Nutzfläche

64 m²
Nutzfläche

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Jörg Ulrich
Tel.: 00499123980830
j.ulrich@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	64 m²
Bürofläche	64 m²

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	150 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3 MM (zzgl.
Kaution	3.300 €

Ausstattung

Allgemein

- Abstellraum ✓

Bodenbelag

- Kunststoff ✓

Beschreibung

Die Ladenfläche befindet sich in einem beeindruckenden Baudenkmal aus der Zeit um 1475 – ein Stück gelebte Stadtgeschichte, das über Jahrhunderte hinweg seinen einzigartigen Charakter bewahrt hat. Viele Jahre diente diese besondere Adresse als Modegeschäft und wurde in dieser Zeit regelmäßig modernisiert, ohne dabei den Charme der historischen Substanz zu verlieren.

Heute präsentieren sich die Räume in einem stimmigen Zusammenspiel aus Geschichte und Moderne: Hochwertige, pflegeleichte Vinylböden schaffen eine zeitgemäße Basis, während liebevoll erhaltene Details, verwinkelte Grundrisse, charaktervolle Balkon sowie charmante Ecken und Kanten für ein unverwechselbares Ambiente sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der kleine, geschützte Innenhof, von dem ein Teil exklusiv den Ladenflächen zugeordnet werden kann. Dieser idyllische Platz bietet zahlreiche Möglichkeiten – ob als einladende Außendarstellung, kreativer Präsentationsbereich oder einfach als Rückzugsort für entspannte Momente. Wer das Besondere liebt und seinen Kunden eine unverwechselbare Atmosphäre bieten möchte, wird hier fündig. Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die hier angebotene Ladenfläche befindet sich inmitten der historischen Altstadt von Nürnberg, in einer charmanten Straße mit besonderem Flair. Der Standort überzeugt durch seine zentrale Lage zwischen belebten Einkaufsstraßen und beliebten Gastronomieangeboten. Fußgängerfrequenz und Sichtbarkeit sind hier gleichermaßen gegeben – sowohl Einheimische als auch Touristen passieren diesen Bereich regelmäßig auf ihrem Weg zu nahegelegenen Sehenswürdigkeiten, Boutiquen und Cafés.

Die umliegende Bebauung ist geprägt von einer Mischung aus liebevoll sanierten Altbauten, kleinen Fachgeschäften, trendigen Stores und gemütlichen Restaurants. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Richtungen. Parkmöglichkeiten finden sich in fußläufiger Entfernung in mehreren Parkhäusern.

Dank der harmonischen Kombination aus historischem Ambiente und urbaner Lebendigkeit bietet die Lage beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Nutzung als Einzelhandelsfläche oder für ein spezialisiertes Dienstleistungsangebot.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!

%
50%
50%

30 %