



90473 Nürnberg

Seltene Gelegenheit direkt am Franken-Center!
Nürnberg - Langwasser Mitte



348.000 €

Kaufpreis

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Bürofläche	127 m²
------------	--------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1983
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	348.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Zustand

Baujahr	1983
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Büroeinheit:

- Seltene Gelegenheit direkt am Franken-Center und der Sparkasse Nürnberg
- Bürofläche mit ca. 127 m² Nutzfläche, 3 Parkplätze vor dem Hauseingang sowie XXL-Kellerraum
- Nachbarn im Haus: Sparkasse Nürnberg (EG), Zahnarzt, Rechtsanwälte, Augenarzt (alle OG)
- Namhafte Nachbarschaft im direkten Umfeld: MediaMarkt, Müller, DM, REWE, C&A, H&M und viele weitere Unternehmen
- Zugang zur Einheit über eigenes Treppenhaus für das 1. Obergeschoss (kein Aufzug)
- Im Büro Eingangsbereich über kleinen Vorraum
- Gute Einteilung: große, offene Bürofläche, Großraumbüro, Doppelbüro sowie Einzelbüro
- Platz für offenen Küchenbereich
- WC mit Dusche
- Weitere, separates WC sowie Dusche
- Gepflegter Zustand, Laminat-Böden, Holzfenster, Schallschutzdecke, Sonnenschutz über Raffstores
- DSL-Anschluss
- Heizung über Heizkörper (Fernwärme)
- Sofort einzugsbereit

Energetische Wert:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer eine gepflegte Büroeinheit sucht, die frequentierte Lage und bekannte Adresse schätzt sowie die Werthaltigkeit der Immobilie erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Gefragte Lage direkt am Franken-Center
- Nürnberg – Langwasser Mitte
- Durch namhafte Nachbarschaft Kundenfrequenz garantiert
- Großes Parkhaus um die Ecke
- Nur 300 m bis zur U-Bahn-Station Gemeinschaftshaus Nürnberg
- 13 Minuten Fahrzeit von Haltestelle Gemeinschaftshaus bis Hauptbahnhof
- Ca. 4,5 km bis zur Autobahnauffahrt A6 Nürnberg Langwasser

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















