

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ihre Chance auf ein profitables Investment in Nürnberg



90429 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 EUR
Scout-ID:	150413351



Ihr Ansprechpartner:

Pinkert & Partner

Frau Claudia Steifensand

E-Mail: claudiasteifensand@gmx.de

Mobil: +49 172 7190599

Verfügbar ab:	Nach Absprache
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	6 Min.
Objektart:	Verkaufsfläche
Baujahr:	2020
Objektzustand:	Neuwertig
Heizungsart:	Fernwärme
Bodenbelag:	Laminat

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ihre Chance auf ein profitables Investment in Nürnberg



90429 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese erstklassige Gewerbeeinheit bietet eine Fläche von 200 qm und befindet sich in einem Neubau, der Anfang 2020 fertiggestellt wurde. Die großzügige Schaufensterfront und die exzellente Lage an der Hauptverkehrsader zwischen Nürnberg und Fürth machen dieses Geschäft zu einer attraktiven Anlaufstelle für potenzielle Kunden.

Der aktuelle Mietvertrag wurde im November 2023 abgeschlossen und hat eine Laufzeit von 5 Jahren.

Die monatliche Miete beträgt 3.000,- € zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Potenzielle Nutzungsmöglichkeiten:

Die Gewerbeeinheit eignet sich ideal für Einzelhandel oder Dienstleistungen wie Kosmetik, Friseur, etc. Dank der barrierefreien Zugänglichkeit und der optimalen Erreichbarkeit ist auch eine Nutzung für medizinische Zwecke wie Arztpraxen, Physiotherapie oder MRT-Untersuchungen denkbar.

Diese Immobilie bietet eine erstklassige Lage, großzügige Räumlichkeiten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit dem bestehenden Mietvertrag ist dies eine attraktive Investitionsmöglichkeit für jeden, der nach einem lukrativen Gewerbeobjekt sucht.

Laut Absprache mit der Stadt Nürnberg soll vor dem Haus eine Kurzzeitparkzone erstellt werden mit Parkautomat. Aktuell muss man eine Parkscheibe ins Fahrzeug legen.



Eingang

Ausstattung:

- elektrische Jalousien zur Straßenseite
- Lüftungsgerät für optimalen Luftaustausch
- großes Kellerabteil
- extra viele Steckdosen
- Fernwärme
- Laminatboden in Parkettoptik
- WC mit Vorraum
- Büro/ Lager von der Ladenfläche abgetrennt

Lage:

Diese exzellente Lage bietet nicht nur eine herausragende Sichtbarkeit entlang der Hauptverkehrsader zwischen Nürnberg und Fürth, sondern befindet sich auch in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Quelle-Areal, einer der spannendsten Großbaustellen der Region.

Die bevorstehende Entwicklung dieses Wirtschaftsstandorts verspricht zahlreiche positive Veränderungen und ein florierendes Umfeld für Unternehmen und Investoren. Jetzt ist die perfekte Gelegenheit, Teil dieses dynamischen Aufschwungs zu werden und von den zukünftigen Möglichkeiten zu profitieren.

Sonstiges:

Bitte nur Anfragen mit Rufnummernangabe!
Danke :-)



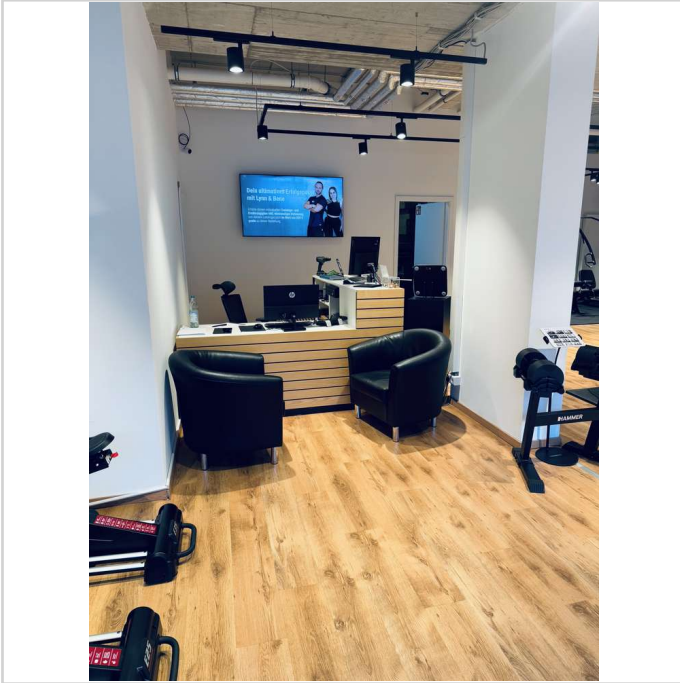
Fensterfront

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ihre Chance auf ein profitables Investment in Nürnberg

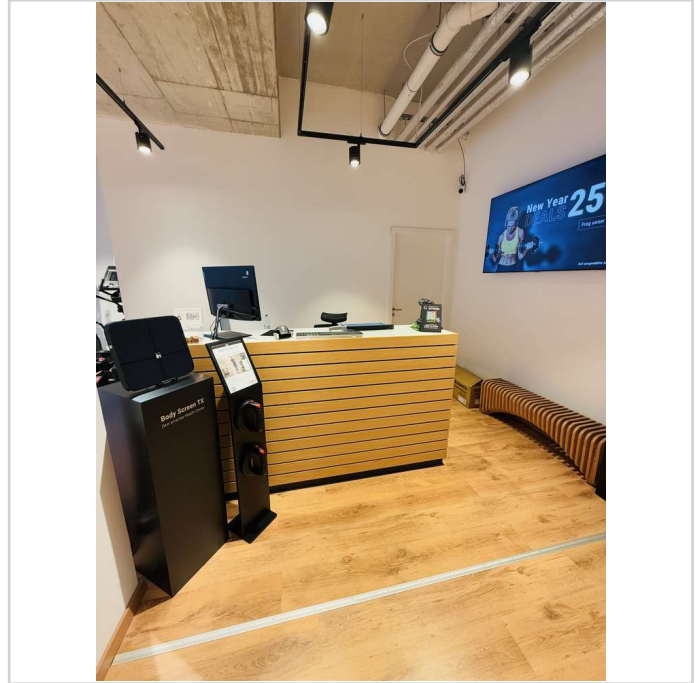


90429 Nürnberg

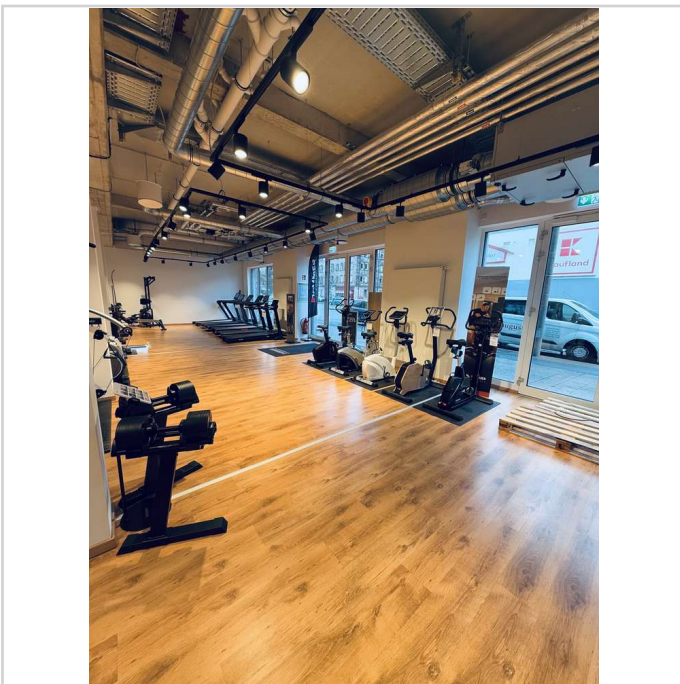
Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	200,00 m ²
Gesamtfläche:	200,00 m ²
Kaufpreis:	720.000,00 EUR



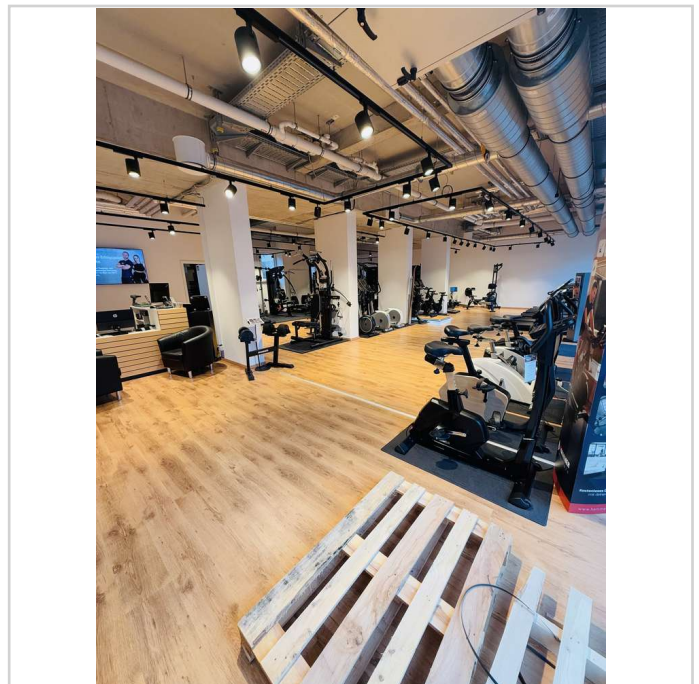
Empfang



Empfang



Ausstellungsfläche



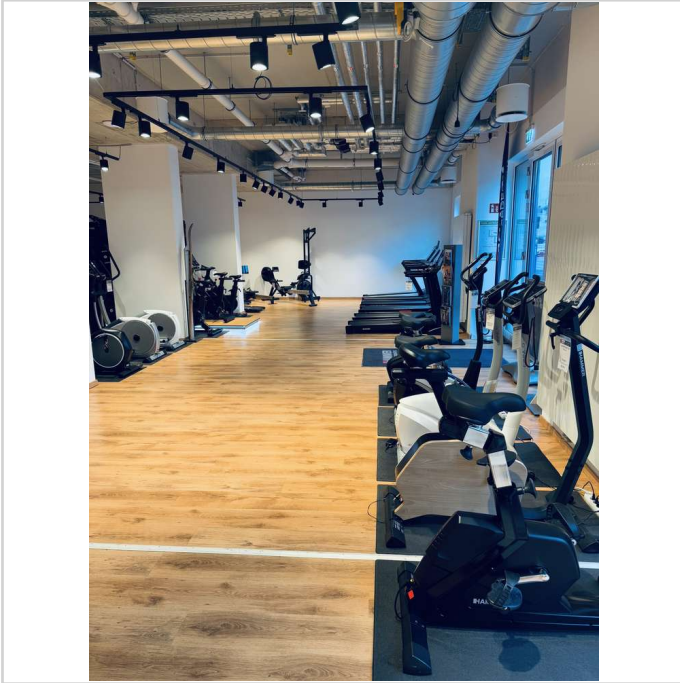
Ausstellungsfläche

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ihre Chance auf ein profitables Investment in Nürnberg



90429 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 EUR



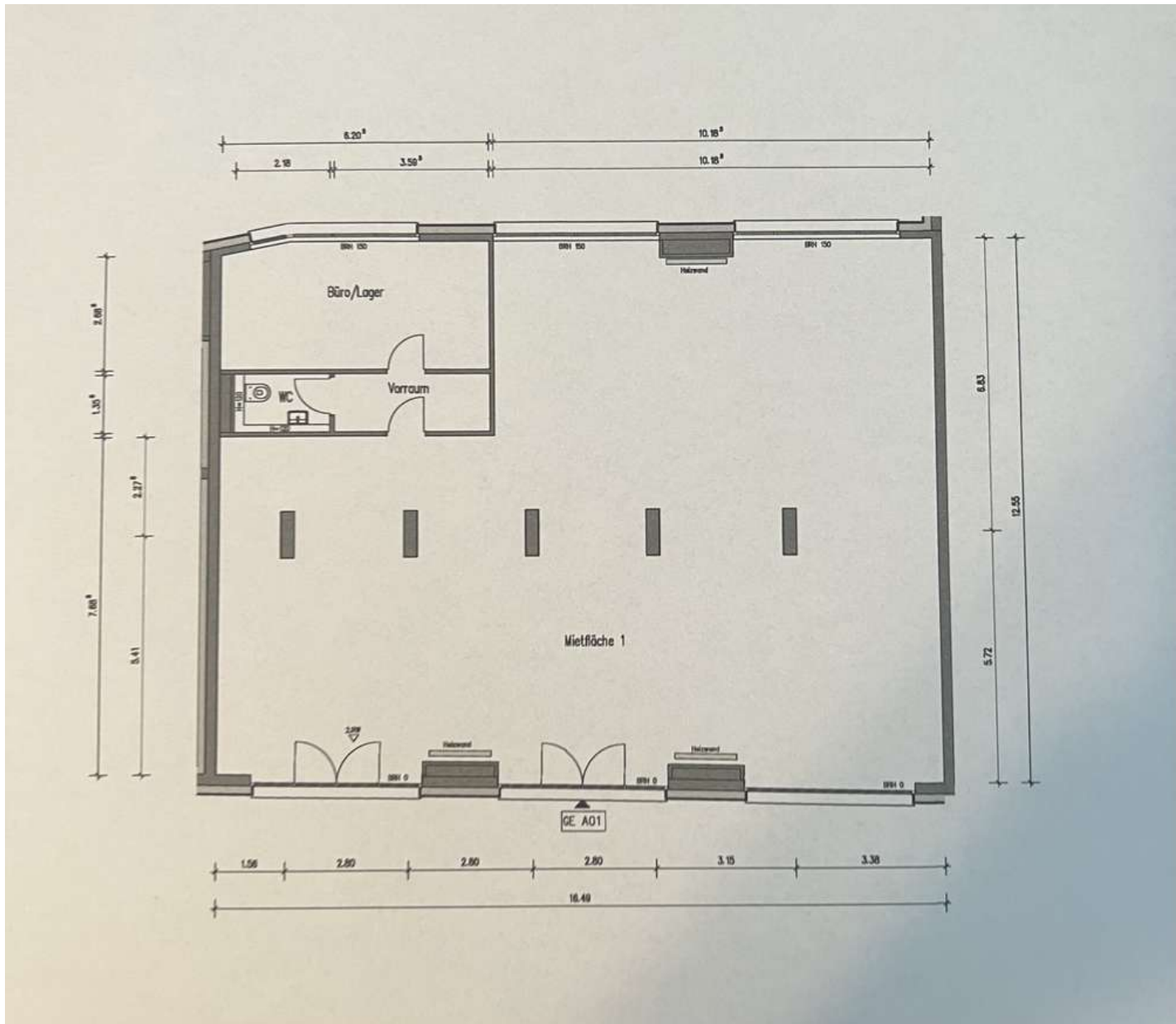
Ausstellungsfläche

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ihre Chance auf ein profitables Investment in Nürnberg



90429 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 EUR



Grundriss

Attraktive Gewerbeimmobilie in Top-Lage: Ihre Chance auf ein profitables Investment in Nürnberg



90429 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Verkaufsfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	200,00 m²
Kaufpreis:	720.000,00 EUR

