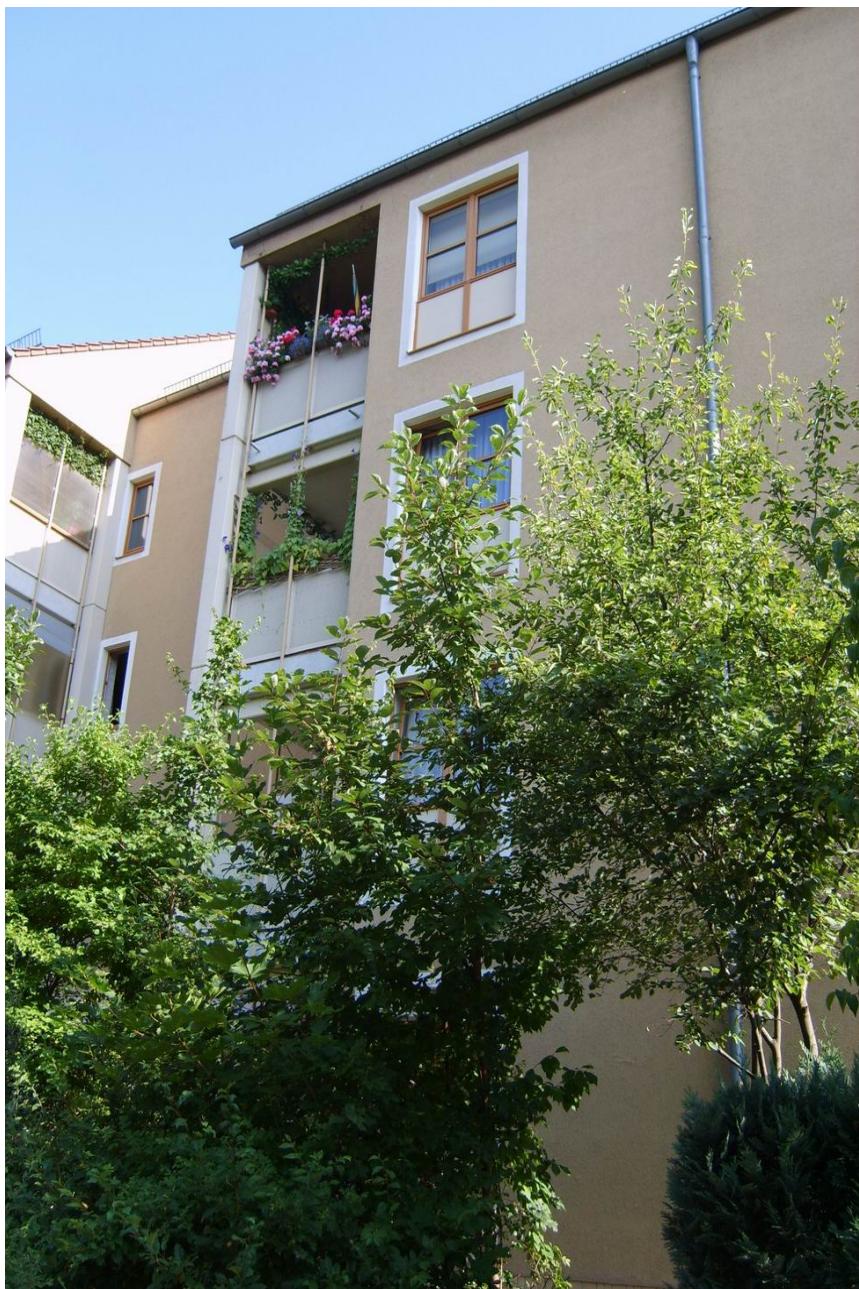


## \*Attraktive Praxisfläche in Langwasser\*



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/103321/7/2001	<b>as from:</b>	11.01.2026
<b>usage:</b>	business	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	Office / practices (practice)	<b>construction year:</b>	1985
<b>street:</b>	Tucholskystr. 125	<b>place:</b>	90471 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.01.2026	<b>Office space:</b>	154,18 m <sup>2</sup>
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>additional costs:</b>	275,00 €
--------------------------	----------

## contact person:

---

<b>name:</b>	Hillen
--------------	--------

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die im Hochparterre gelegene Praxisfläche mit einer Größe von ca. 154,15 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für medizinische Zwecke. Die Räumlichkeiten umfassen acht vielseitig nutzbare Zimmer, ergänzt durch praktische Abstellräume und separate WC-Anlagen. Der standardmäßige Zustand der Fläche ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre spezifischen Anforderungen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Praxis sowohl für Einzel- als auch Gemeinschaftspraxen oder spezialisierte medizinische Dienstleistungen. Die funktionale Gestaltung bietet ausreichend Platz für Behandlungsräume, Büros und Wartebereiche, wodurch ein reibungsloser Praxisbetrieb gewährleistet werden kann. Die Lage macht die Praxis leicht erreichbar und attraktiv für Patienten und Personal gleichermaßen. Die Fläche wird regulär ab dem 1. Januar 2026 verfügbar sein. Auf Wunsch des Vormieters kann jedoch auch eine frühere Einmietung ermöglicht werden. Diese Praxisfläche bietet eine hervorragende Gelegenheit, Ihre medizinischen Visionen in die Tat umzusetzen.

## Location:

---

Mit nahegelegenen Bushaltestellen sowie einer U-Bahnstation ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideal. Die Autobahnen A3 und A73 sind in wenigen Fahrtminuten schnell erreichbar. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben aus, was die Attraktivität für Kunden und Mitarbeiter erhöht. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe.

## Other information:

---

Besichtigungstermine:

Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte hinterlassen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdataen.

Haftungsausschluss:

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.

## images

---

Gebäudebild



1



2



3



4



5



6



7



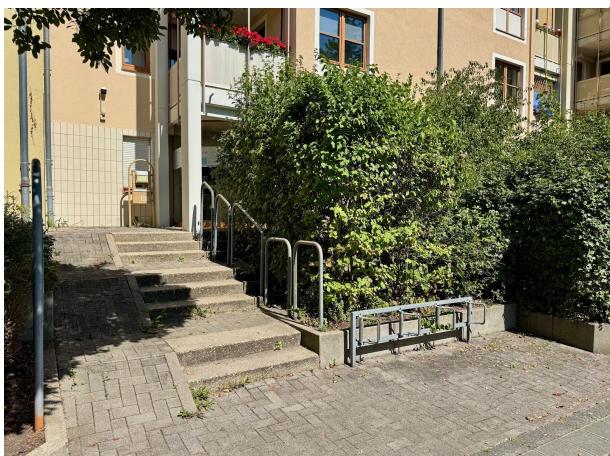
8



9

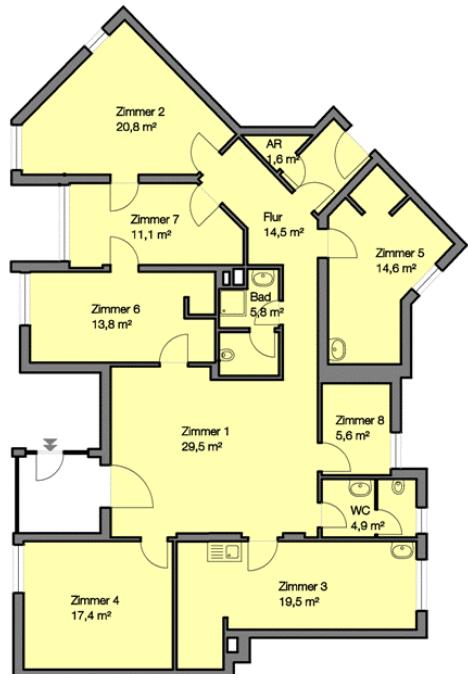


10



### Grundriss

103321-7-2001  
Tucholskystr. 125  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe