

# Gepflegte barrierefreie Gewerbeimmobilie mit ca. 74,3 m<sup>2</sup>



## Carosaweg 37

90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 74,30 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 743,00 EUR

Scout-ID: 167830192  
Objekt-Nr.: VM-GE-CW37



### Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Herr Mikael Hillen

E-Mail: [wbg-nuernberg@interessentenanfragen.de](mailto:wbg-nuernberg@interessentenanfragen.de)

Nebenkosten: 256,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 01.11.2026

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 15 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 45 Min.

Objektart: Büro-/ Lagergebäude

Baujahr: 1979

Objektzustand: Gepflegt

Etage(n): 1

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Baujahr laut Energieausweis: 1978

Endenergiebedarf Strom: 14,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Wärme: 413,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Qualität der Ausstattung: Normal

Barrierefrei: Ja

Kautions: 2229,00

## Gepflegte barrierefreie Gewerbeimmobilie mit ca. 74,3 m<sup>2</sup>



**Carosaweg 37**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   74,30 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       743,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese Gewerbeeinheit umfasst rund 74,3 m<sup>2</sup> und bietet eine übersichtliche und gut nutzbare Fläche. Die Einheit ist barrierefrei zugänglich und derzeit als Gebetsraum vermietet. Im Mittelpunkt der Fläche steht ein großzügiger Raum mit etwa 43 m<sup>2</sup>, der den größten Teil der Einheit ausmacht und eine angenehme Offenheit schafft. Ergänzt wird die Fläche durch eine Küche, einen praktischen Abstellraum sowie zwei separate WC-Räume.

Die Raumstruktur ist klar und funktional gehalten, wodurch sich innerhalb der Einheit eine angenehme Nutzbarkeit ergibt. Gleichzeitig sorgt die kompakte Größe für eine überschaubare und gut organisierte Gewerbefläche.

Ein weiterer Vorteil ist der barrierefreie Zugang zur Einheit, der einen unkomplizierten Zutritt ermöglicht. Zur Immobilie gehören keine eigenen Stellplätze.

### Lage:

Mit nahegelegenen Bushaltestellen sowie einer U-Bahnstation ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ideal. Die Autobahnen A3 und A73 sind in wenigen Fahrminuten 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.

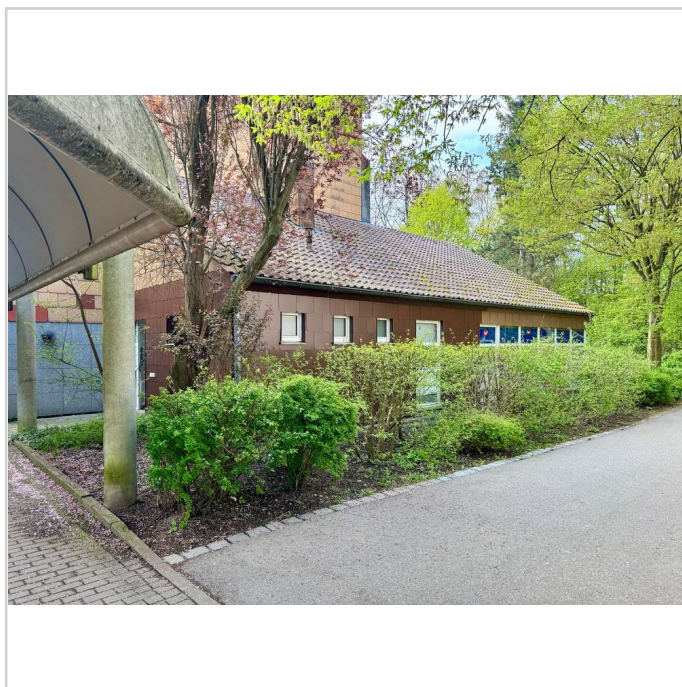
### Sonstiges:

Besichtigungstermine:

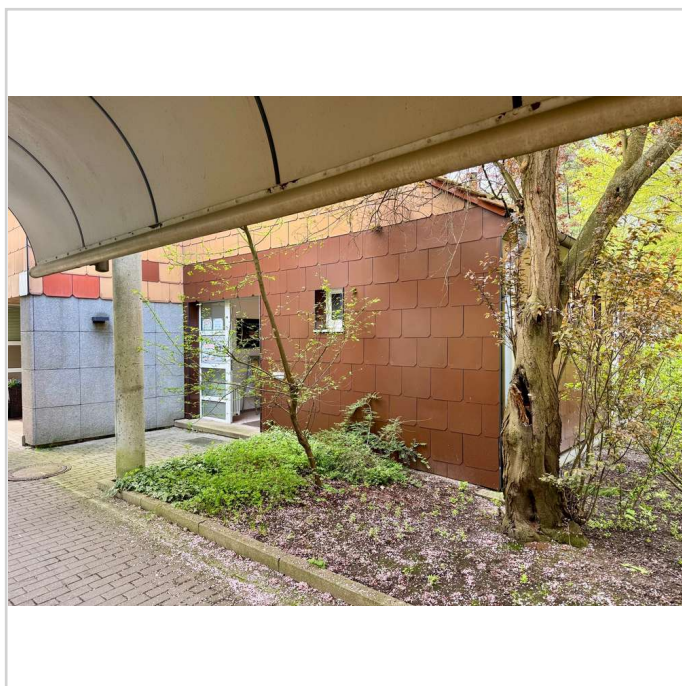
Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte hinterlassen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Haftungsausschluss:

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



1



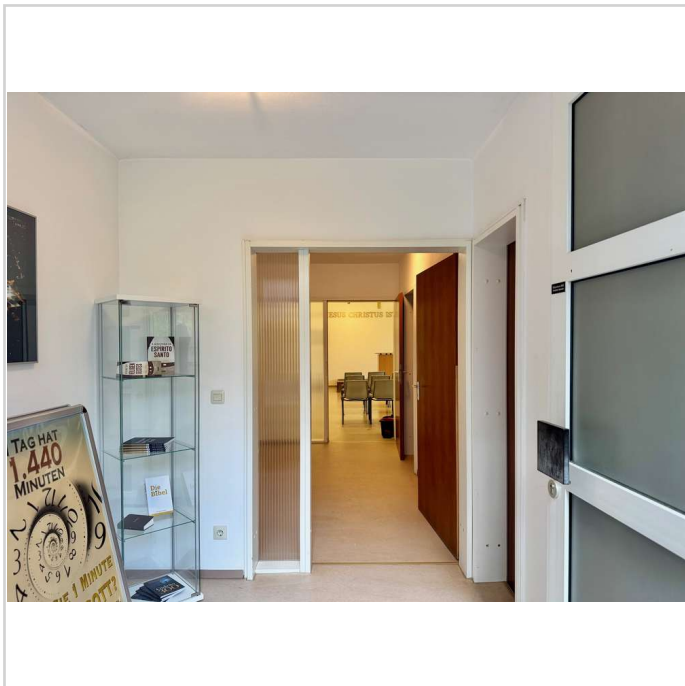
2

# Gepflegte barrierefreie Gewerbeimmobilie mit ca. 74,3 m<sup>2</sup>

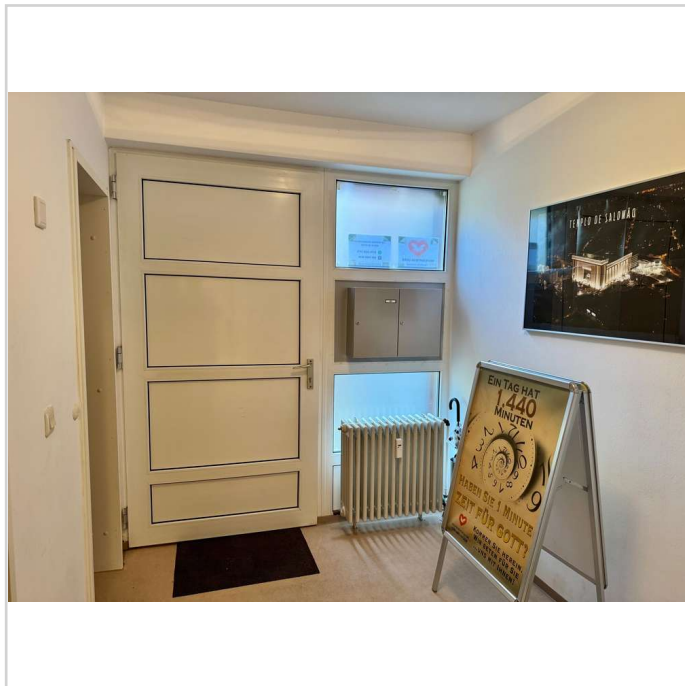


**Carosaweg 37**  
90473 Nürnberg

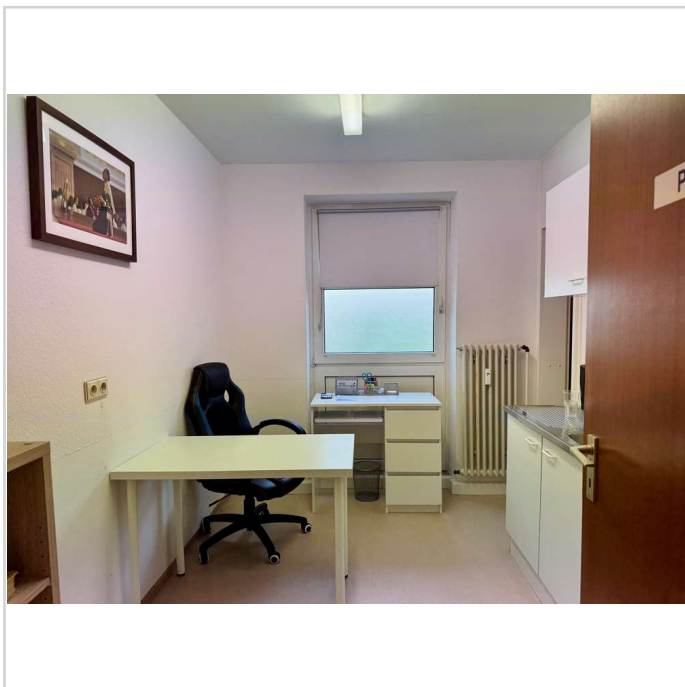
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   74,30 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      743,00 EUR



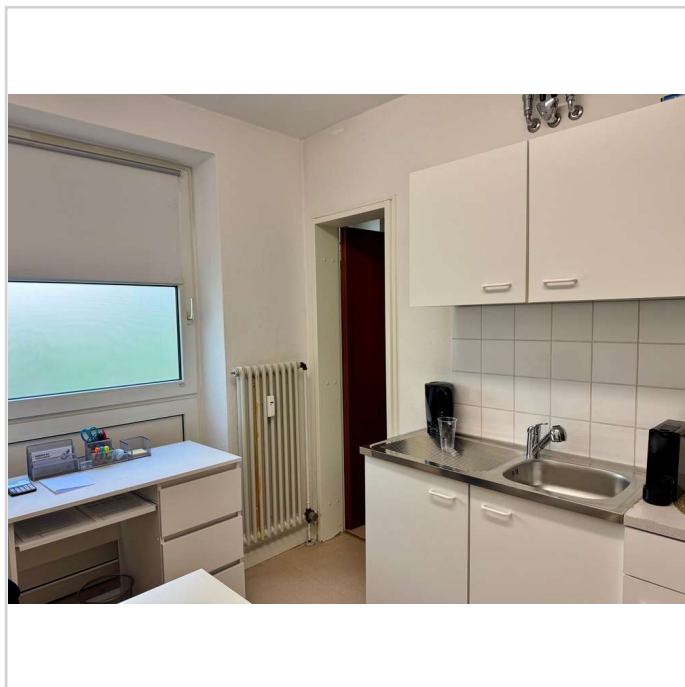
3



4



5



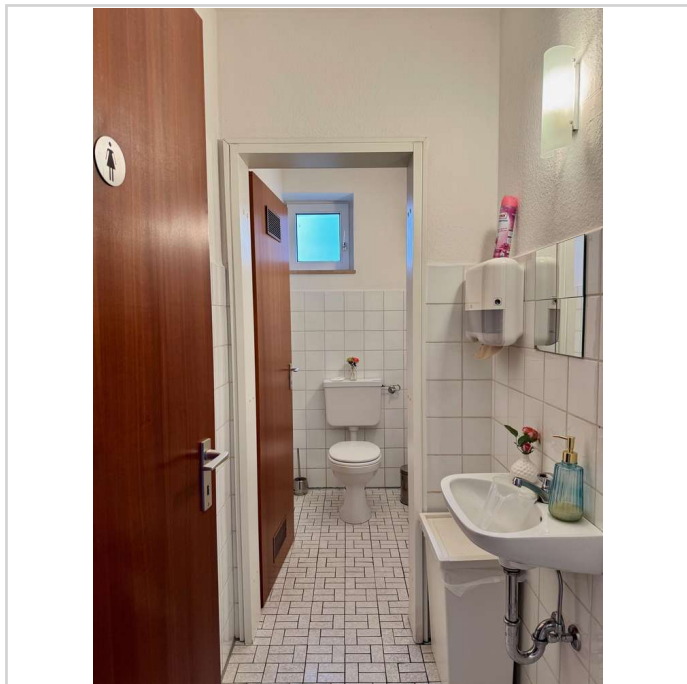
6

# Gepflegte barrierefreie Gewerbeimmobilie mit ca. 74,3 m<sup>2</sup>

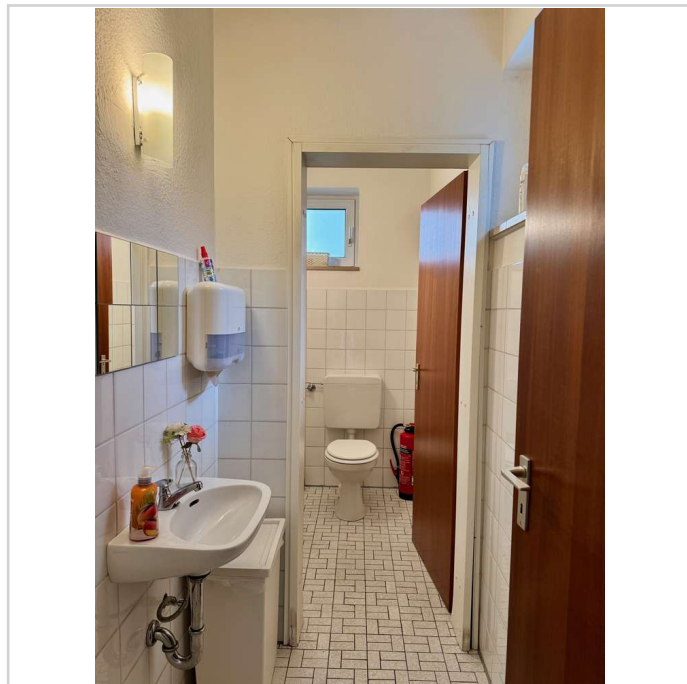


**Carosaweg 37**  
90473 Nürnberg

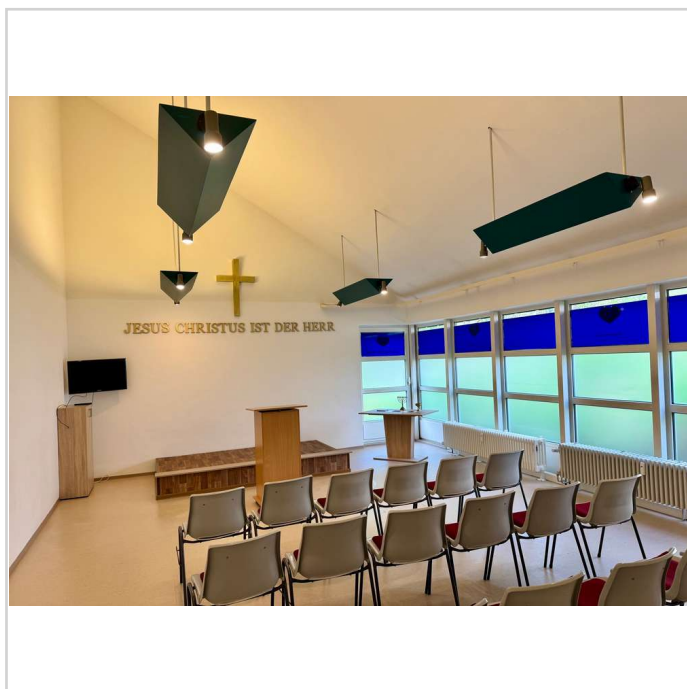
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   74,30 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       743,00 EUR



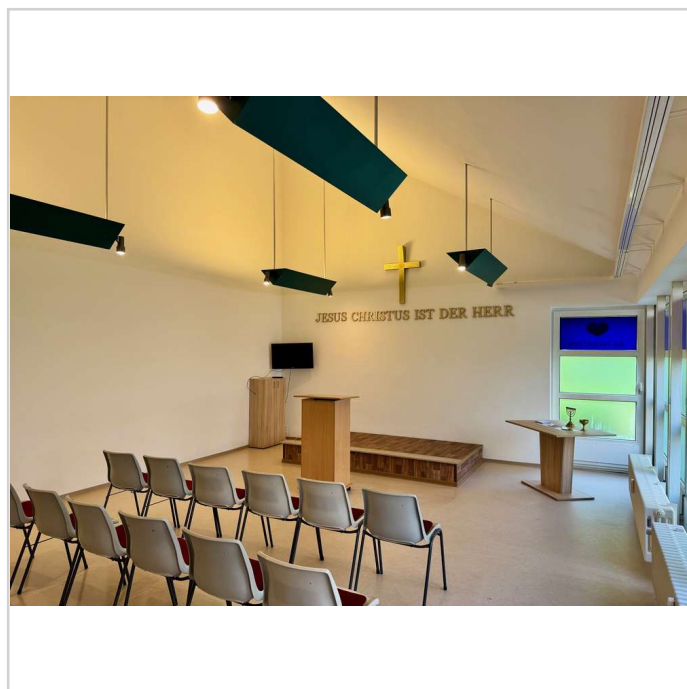
7



8



9



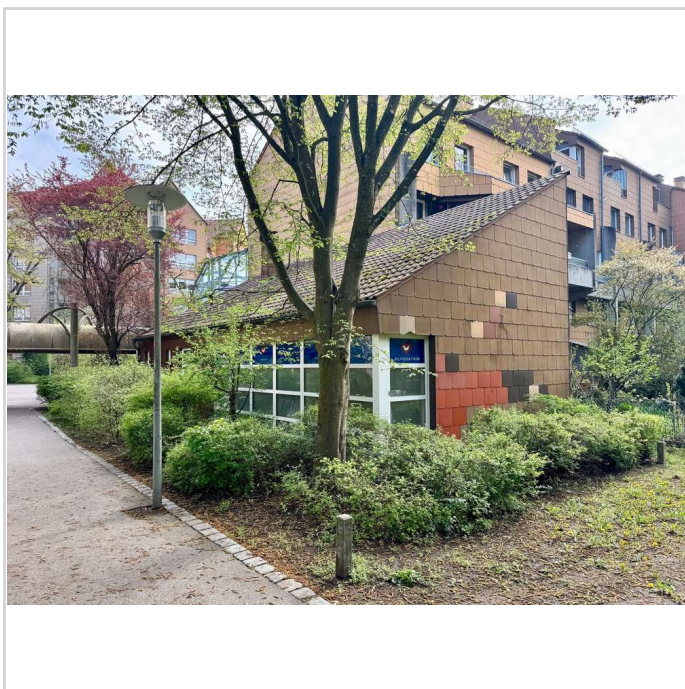
10

## Gepflegte barrierefreie Gewerbeimmobilie mit ca. 74,3 m<sup>2</sup>



**Carosaweg 37**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	74,30 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	743,00 EUR



## Gepflegte barrierefreie Gewerbeimmobilie mit ca. 74,3 m<sup>2</sup>



**Carosaweg 37**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   74,30 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       743,00 EUR

