

## \*Attraktive Ladeneinheit\*



**Euckenweg 7**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 40,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 46,63 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 513,00 EUR

Scout-ID: 167849336  
Objekt-Nr.: VM-GE-EUCK-7-L



### Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen  
Herr Mikael Hillen  
E-Mail: [hillen@wbg.nuernberg.de](mailto:hillen@wbg.nuernberg.de)  
Tel: +49 911 80041800

Nebenkosten:	140,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Nebenfläche:	6,63 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	15.10.2026
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.
Objektart:	Laden
Baujahr:	1981
Objektzustand:	Saniert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	176,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1981
Qualität der Ausstattung:	Normal
Kautions:	1539

## \*Attraktive Ladeneinheit\*



**Euckenweg 7**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:       40,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         46,63 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     513,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die kompakte und übersichtliche Ladeneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes. Der helle Raum bietet eine gut nutzbare Fläche und lässt sich flexibel gestalten. Zur Einheit gehören außerdem eine praktische Teeküche sowie ein separates WC. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Fläche bequem erreichbar und eignet sich ideal für eine ruhige gewerbliche Nutzung.

### Lage:

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.

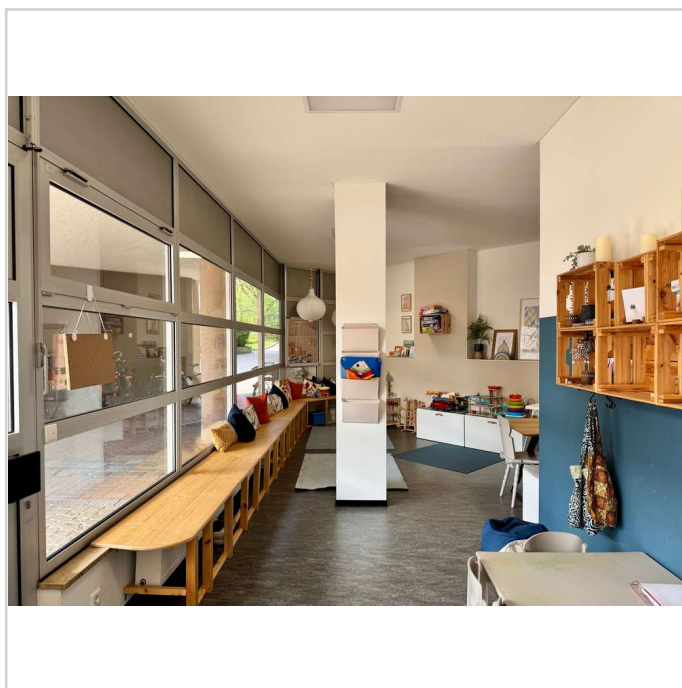
### Sonstiges:

Besichtigungstermine:

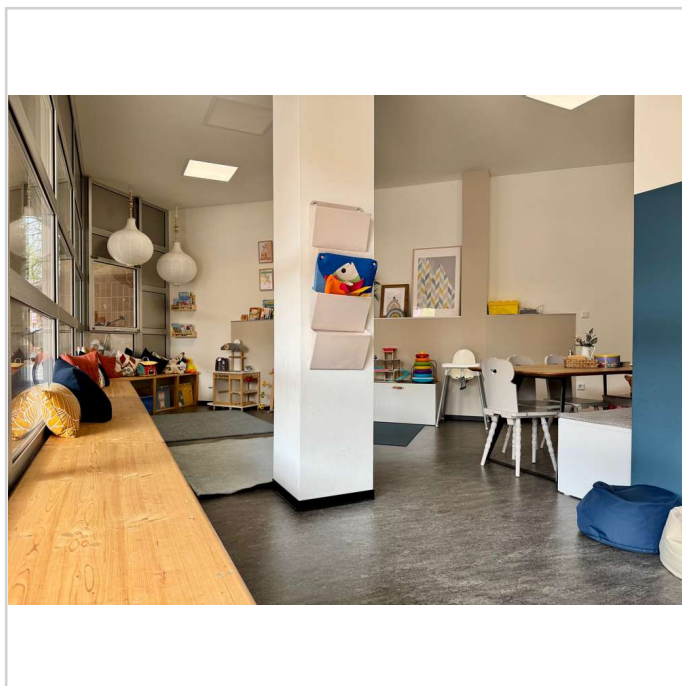
Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte hinterlassen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Haftungsausschluss:

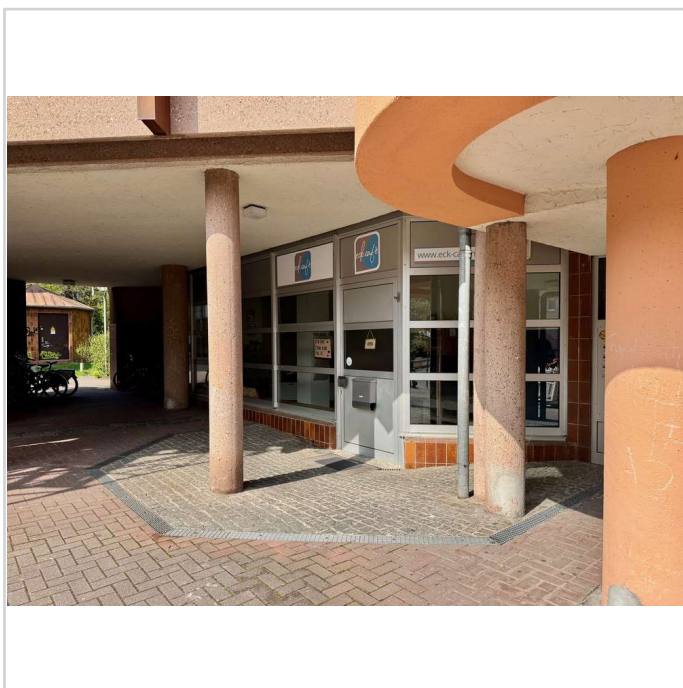
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



2



3



1

## \*Attraktive Ladeneinheit\*



**Euckenweg 7**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:       40,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         46,63 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     513,00 EUR



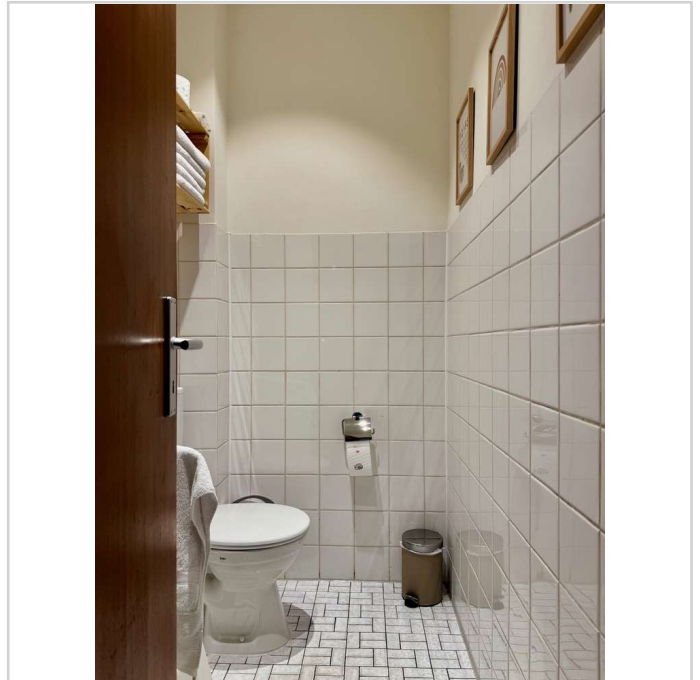
4



5



6



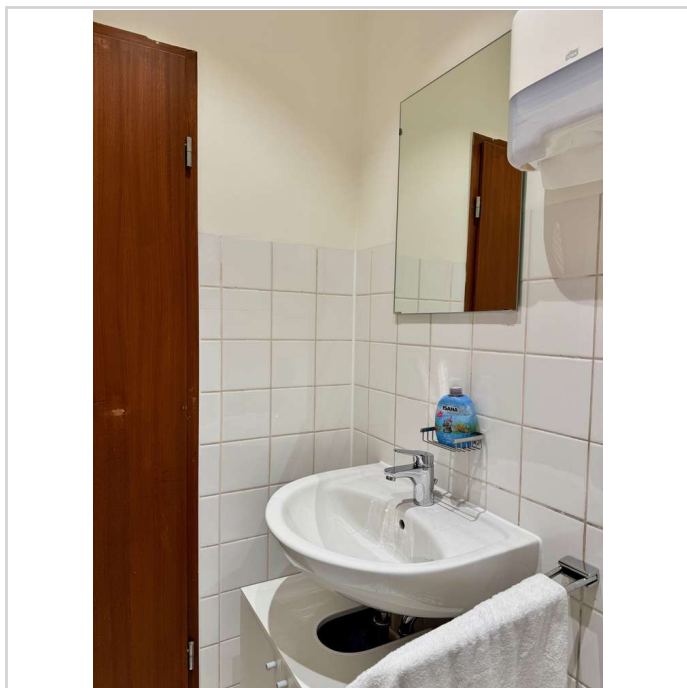
7

## \*Attraktive Ladeneinheit\*

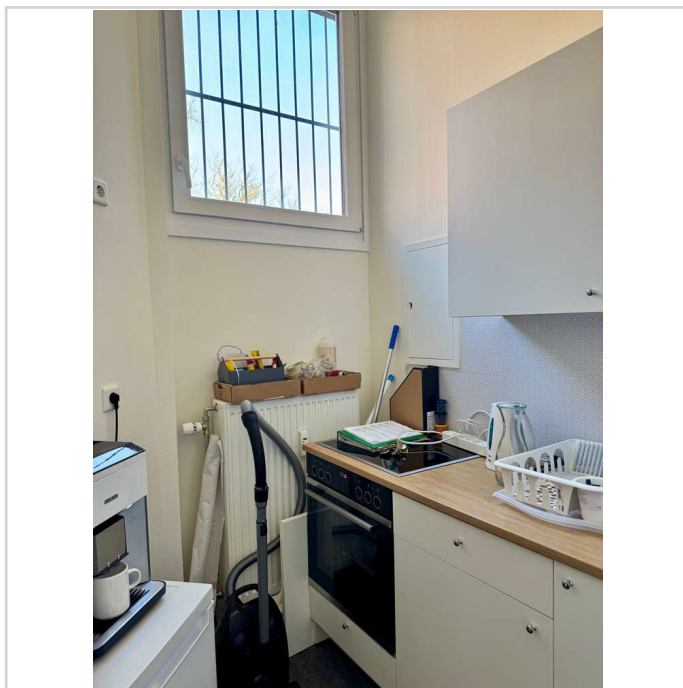


**Euckenweg 7**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Verkaufsfläche:       40,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche:         46,63 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     513,00 EUR



8



9

**\*Attraktive Ladeneinheit\***



**Euckenweg 7**  
90473 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Verkaufsfläche: 40,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 46,63 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 513,00 EUR

