

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131

90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 206,64 m²
Miete pro Monat: 2.066,40 EUR

Scout-ID: 148815287
Objekt-Nr.: VM-SN-GE-F



Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Herr Mikael Hillen

E-Mail: hillen@wbg.nuernberg.de

Tel: +49 911 80043931

Nebenkosten:	450,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	n.A.
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1972
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	138,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Keller:	Ja
Kautions:	6199,20 €

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131
90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	206,64 m²
Miete pro Monat:	2.066,40 EUR

Objektbeschreibung:

Bei der gepflegten Bürofläche handelt es sich um eine ehemalige Sparkassen Filiale. Die Fläche verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich sowie drei separierte Einzelbüros in Glasbauweise.

Ausstattung:

- Zwei WC-Anlagen
- Teeküche
- Fliesenboden
- Teppichboden
- Serverschrank

Lage:

Als Gewerbetreibender bietet Ihnen die Lage in der Äußeren Sulzbacher Straße eine äußerst vorteilhafte Situation. Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner können bequem und einfach mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem privaten KFZ Ihr neues Büro erreichen. Die nächstliegende Autobahnauffahrt A3 ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreicht, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Apotheken, Ärzte und Postdienststellen liegen in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

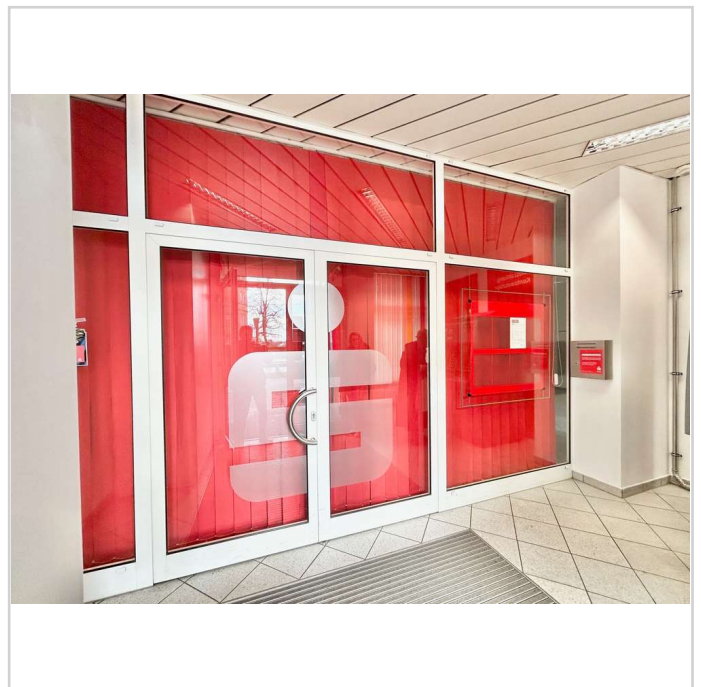
Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte hinterlassen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Haftungsausschluss:

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



Außenansicht



Eingangsbereich

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131
90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 206,64 m²
Miete pro Monat: 2.066,40 EUR



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131
90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	206,64 m ²
Miete pro Monat:	2.066,40 EUR



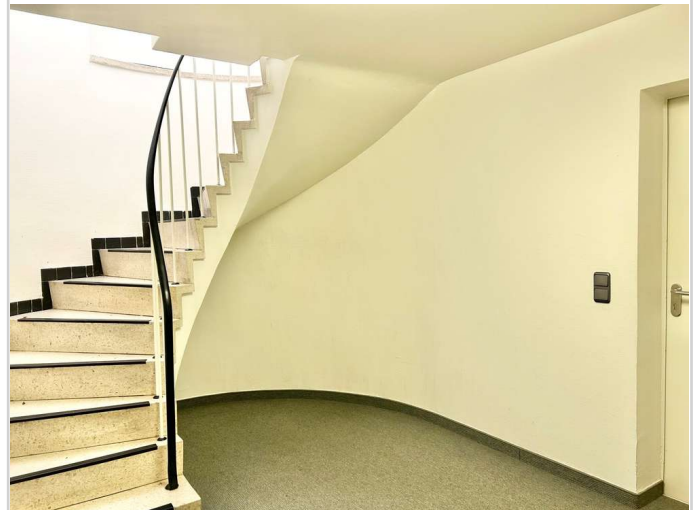
Ansicht 5



Diele Ansicht 1



WC-Anlagen



Kellergeschoss Ansicht 1

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131
90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	206,64 m ²
Miete pro Monat:	2.066,40 EUR



Kellergeschoss Ansicht 2



Teeküche



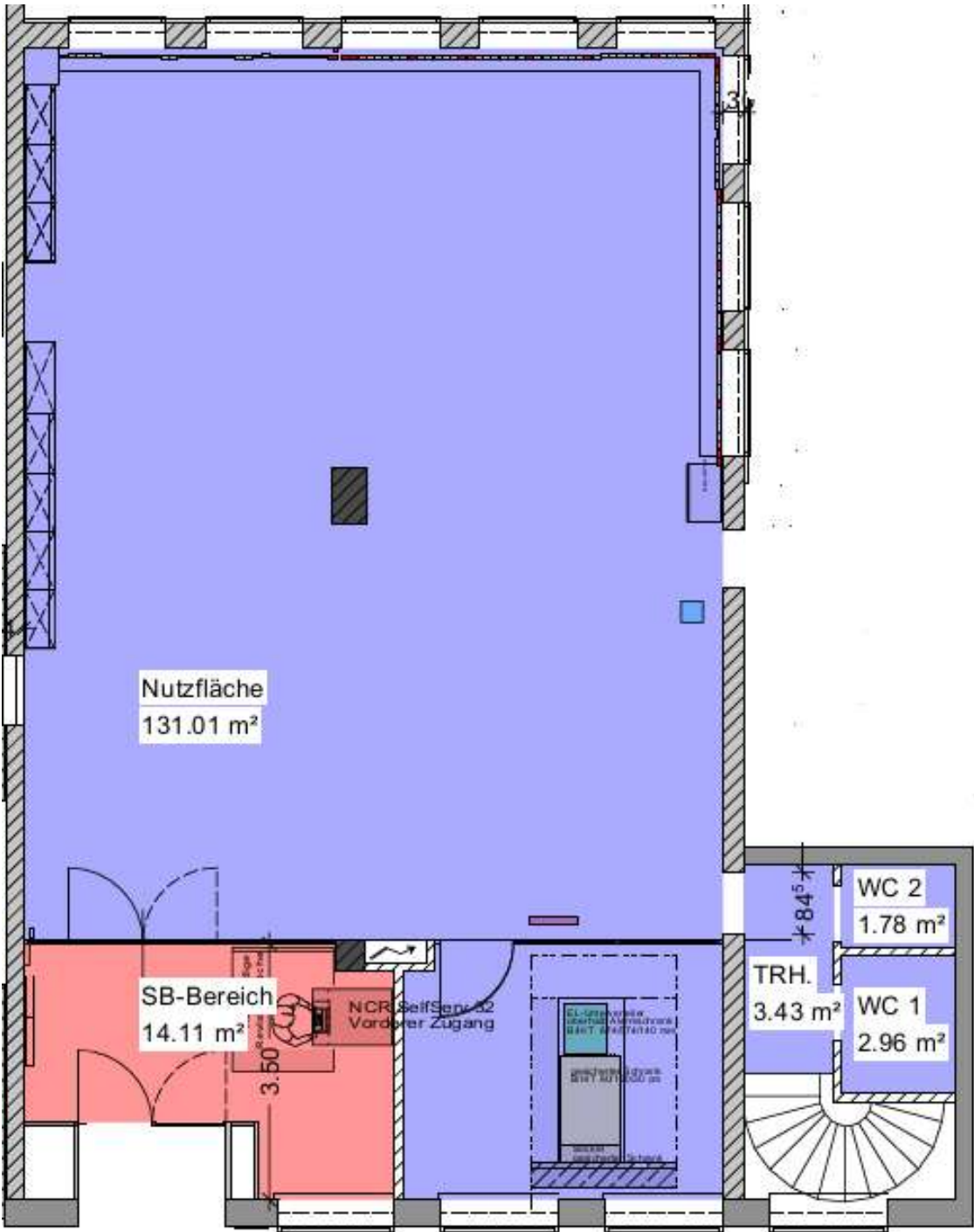
Innenhof / Gebäude Rückseite

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131
90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	206,64 m²
Miete pro Monat:	2.066,40 EUR



Grundriss_EG

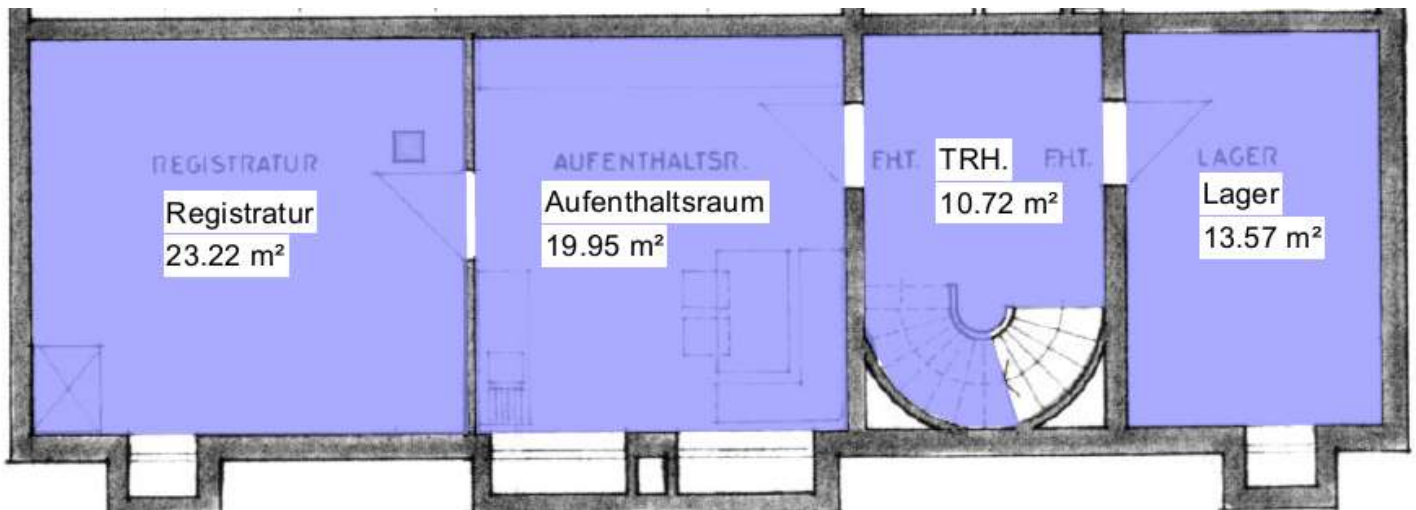
Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131

90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	206,64 m ²
Miete pro Monat:	2.066,40 EUR



Grundriss_UG

Großzügige Bürofläche in begehrter Lage



Äußere Sulzbacher Str. 131
90491 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	206,64 m²
Miete pro Monat:	2.066,40 EUR

