

Großzügige Praxisfläche in Langwasser

Allgemeine Daten

Adresse:	Euckenweg 31, 90471 Nürnberg
Stadtteil:	Langwasser
Objektart:	Praxis
Vermarktungsart:	Miete
Büro- / Praxisfläche:	223,01 m²
Verfügbar ab:	01.10.2025
Mietdauer:	Länger als 2 Jahre

Zusatzinformationen

Provision:	Nein
------------	------

Garage/Stellplatz

Anzahl Stellplätze:	2
---------------------	---

Merkmale/Ausstattung

Personenaufzug, Barrierefrei

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweis:	Liegt zur Besichtigung vor
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1983
Heizungsart:	Zentralheizung

Mietzusammensetzung

Mietpreis:	2.141,00 €
VZ Nebenkosten:	657,00 €

Gesamtkosten: **2.798,00 €**

Mietpreis Typ:	Miete pro Monat
Kaution:	Drei Monatsmieten



Objektbeschreibung

Die Praxisfläche verfügt über ca. 223,01 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Ärztehauses. Die Fläche ist sowohl über ein Treppenhaus als auch bequem mit einem Aufzug erreichbar, was sie ideal für Patienten, Kunden oder Mitarbeiter macht.

Die Praxisfläche wird vor Ihrem Einzug umfassend modernisiert, um den aktuellen Standards zu entsprechen. Dabei werden grundlegende Renovierungsarbeiten durchgeführt, um die Fläche in einem zeitgemäßen Zustand zu übergeben. Der Einzugstermin ist nach Absprache möglich, abhängig von der Dauer der Modernisierungsarbeiten.

Lagebeschreibung

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

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

Haftungsausschluss:

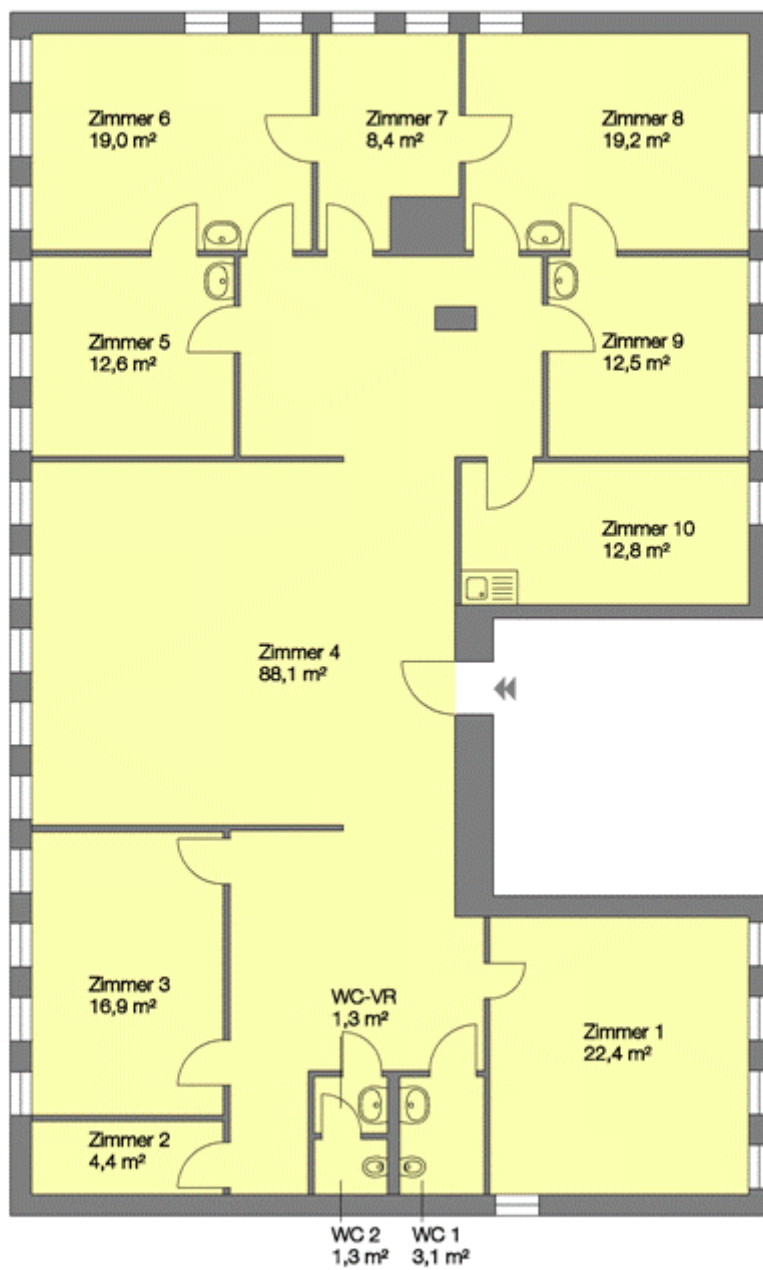
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.

Kontakt

Ansprechpartner:	Frau Mikael Hillen
Adresse:	Glogauer Str. 70, 90473 Nürnberg
Telefonnummer:	+49 911 180043931

Grundriss

103316-1-2003
Euckenweg 31 II. OG
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe

Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.