

# Renovierungsbedürftige Büro/- Praxisfläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 129,48 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 842,00 EUR

Scout-ID: 150138802  
Objekt-Nr.: VM-GE-SCHW-58-L



## Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen  
Herr Mikael Hillen  
E-Mail: [hillen@wbg.nuernberg.de](mailto:hillen@wbg.nuernberg.de)  
Tel: +49 911 80043931

Nebenkosten:	324,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1968
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	113,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1992
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	ohne Bodenbelag
Klimaanlage:	Nein
DV-Verkabelung vorhanden:	Nein
Kaution:	2.526,00 €

# Renovierungsbedürftige Büro/- Praxisfläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   129,48 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       842,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die ehemalige Praxisfläche befindet sich im 1.OG eines gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäudes. Die Gewerbeinheit befindet sich in einem Renovierungsbedürftigem Zustand. Der Mietpreis bezieht sich auf den aktuellen Ist-Zustand. Die Renovierungsarbeiten können nach Absprache in Eigenleistung ausgeführt werden oder auch gegen Anpassung des Mietpreises durch die Vermieterin.

## Lage:

Für Gewerbetreibende bietet Ihnen die Lage in der Schwabacher Str. 58 eine äußerst vorteilhafte Situation. Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner können bequem Ihr neues Büro erreichen. Die nächste U-Bahn Station ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die nächstliegende Autobahnauffahrt A73 ist ebenfalls in wenigen Fahrtminuten erreicht, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf, wie Apotheken, Drogerien, Ärzte und Postdienststellen liegen in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

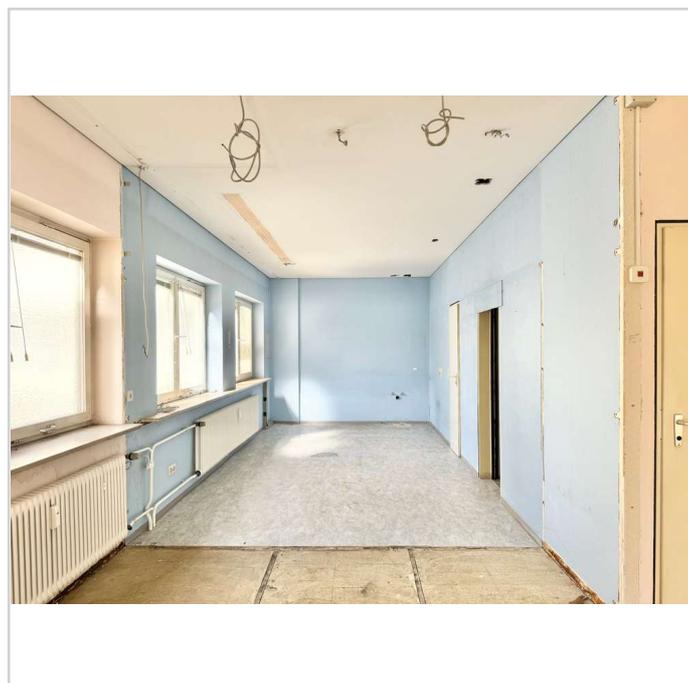
Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte füllen Sie hierzu das Kontaktformular in der Werbeanzeige vollständig aus.

## Haftungsausschluss:

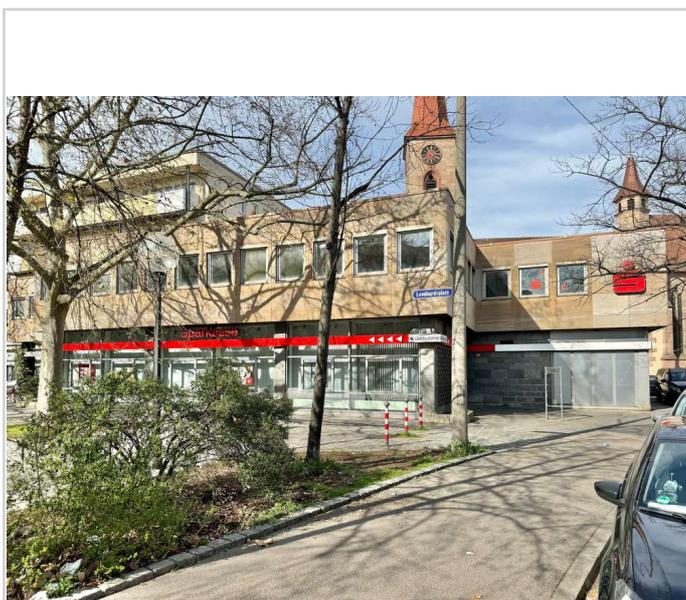
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



1



2



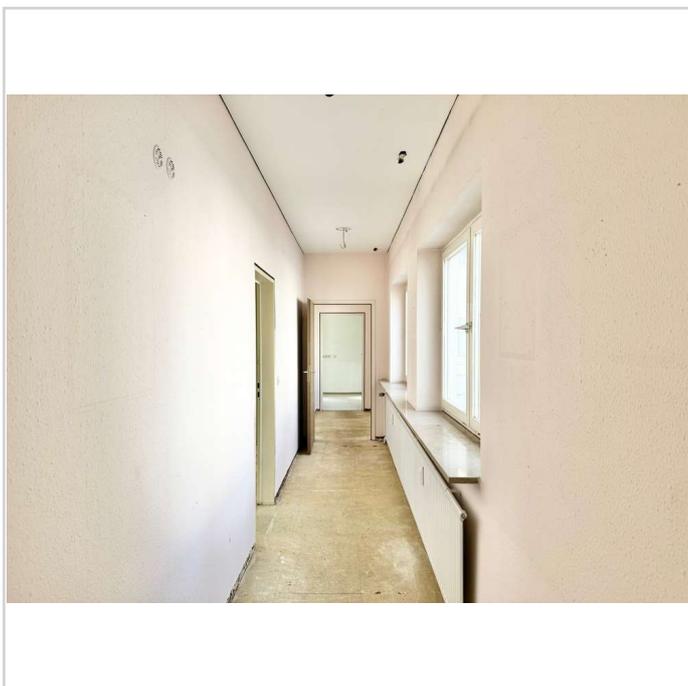
Außenfoto

# Renovierungsbedürftige Büro/- Praxisfläche in St. Leonhard

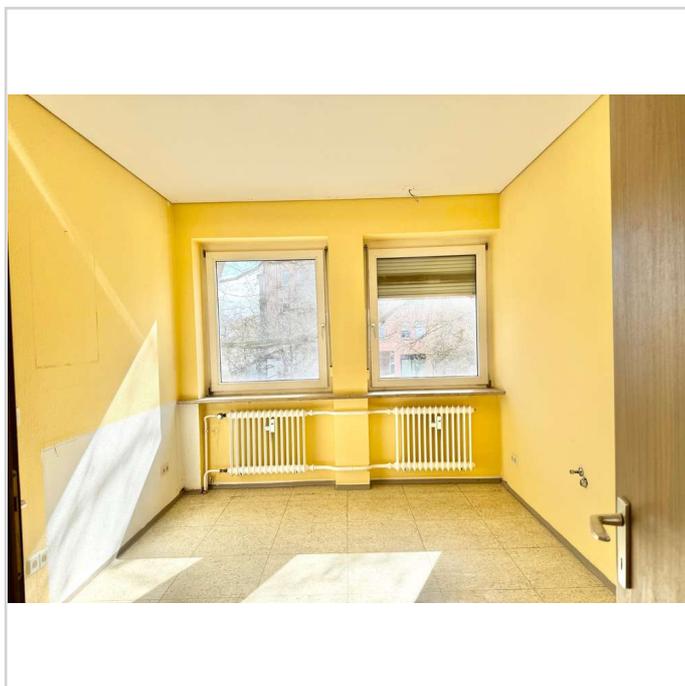


**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

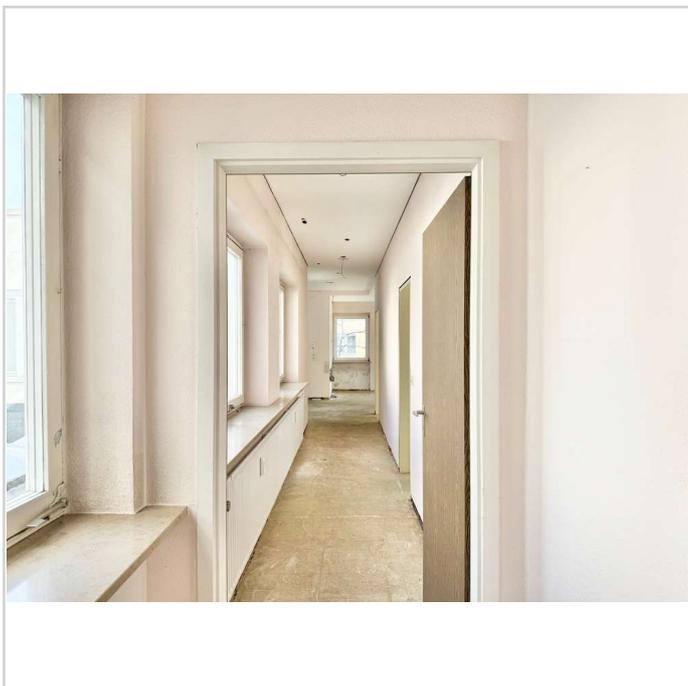
Miet-/Kaufobjekt:   Miete  
Büro-/Praxisfläche:   129,48 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:   842,00 EUR



3



4



5

## Renovierungsbedürftige Büro/- Praxisfläche in St. Leonhard



**Schwabacher Str. 58**  
90439 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   129,48 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       842,00 EUR

