

Attraktive Tagespflegeeinrichtung



Hans-Fallada-Straße 46

90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR

Scout-ID: 161662181
Objekt-Nr.: VM-G-HFS-TP



Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Herr Mikael Hillen

E-Mail: hillen@wbg.nuernberg.de

Tel: +49 911 80041800

Nebenkosten:	250,00 EUR
Verfügbar ab:	ab sofort
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	15 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	35 Min.
Objektart:	Spezialobjekt
Baujahr:	1996
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	65,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Kautions:	8370,00

Attraktive Tagespflegeeinrichtung



Hans-Fallada-Straße 46

90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese barrierefreie Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet mit 264,42 m² Nutzfläche ideale Voraussetzungen für den Betrieb einer Tagespflegeeinrichtung. Die Fläche ist bereits genehmigt und speziell auf die Anforderungen einer solchen Nutzung zugeschnitten. Die Einrichtung umfasst zwei großzügige Tagespflegeräume, die viel Platz und eine angenehme Atmosphäre bieten. Ergänzt wird das Raumkonzept durch drei WC-Anlagen, zwei Umkleieräume sowie einen Personalraum, der auch als Büro genutzt werden kann. Sofern die Immobilie Ihr Interesse geweckt hat, kontaktieren Sie uns gerne damit wir alle weitere Fragen in einem persönlichen Gespräch klären können.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet unweit des Langwassersees. Im Objekt befindet sich ein Seniorenheim, eine Bäckerei sowie eine Orthopädie Fachgeschäft. Die umliegende Bebauung ist von Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Haltestelle der VGN Buslinie 55 ist wenige Gehminuten entfernt. Die Zufahrt zur B4, als Zubringer zur BAB A3, A6 und A9 ist in 5 Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Apotheken und Ärzte liegen in naher Umgebung.

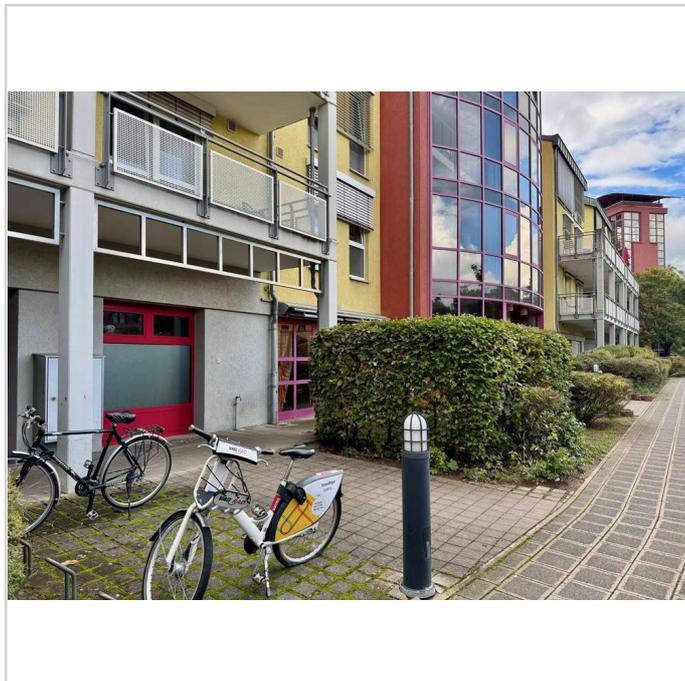
Sonstiges:

Haftungsausschluss:

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

Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
BM-GE / Gewerbe- und Fremdverwaltung
Herr Mikael Hillen
Hillen@wbg.nuernberg.de
Tel.: 0911-8004-3931



1



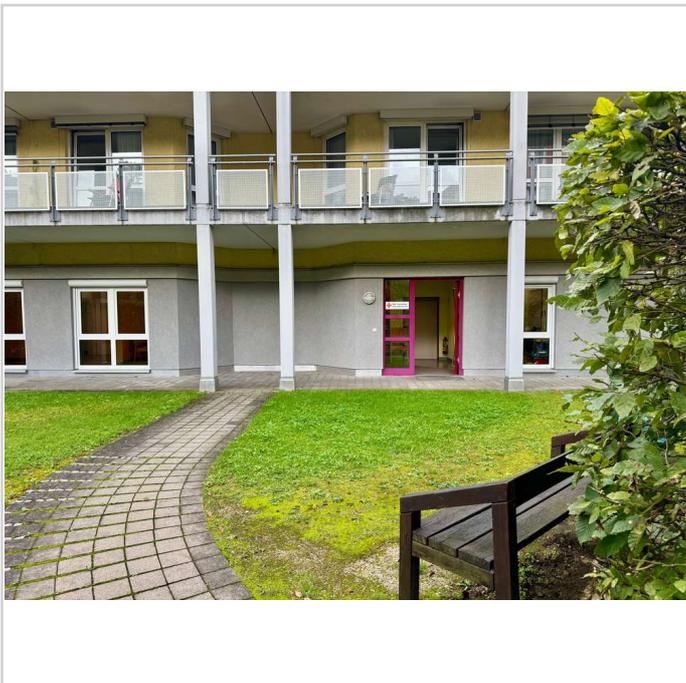
2

Attraktive Tagespflegeeinrichtung



Hans-Fallada-Straße 46
90471 Nürnberg

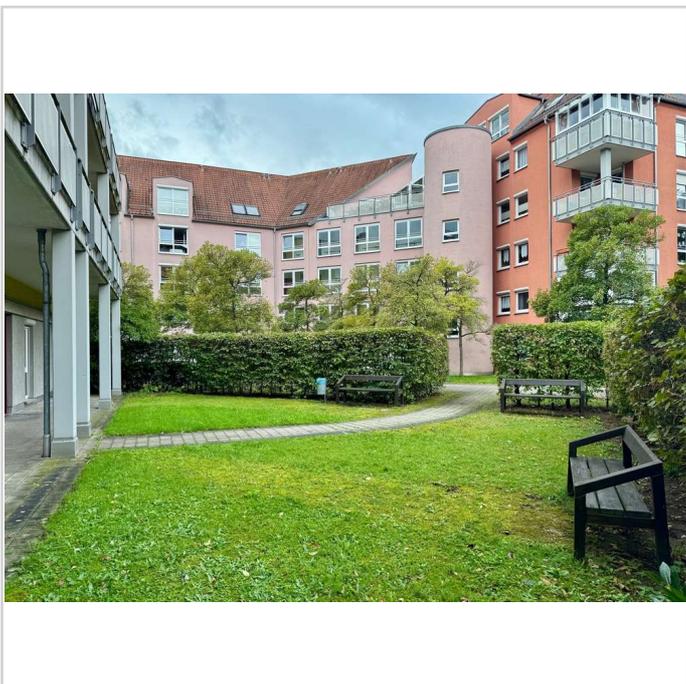
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR



4



5



6



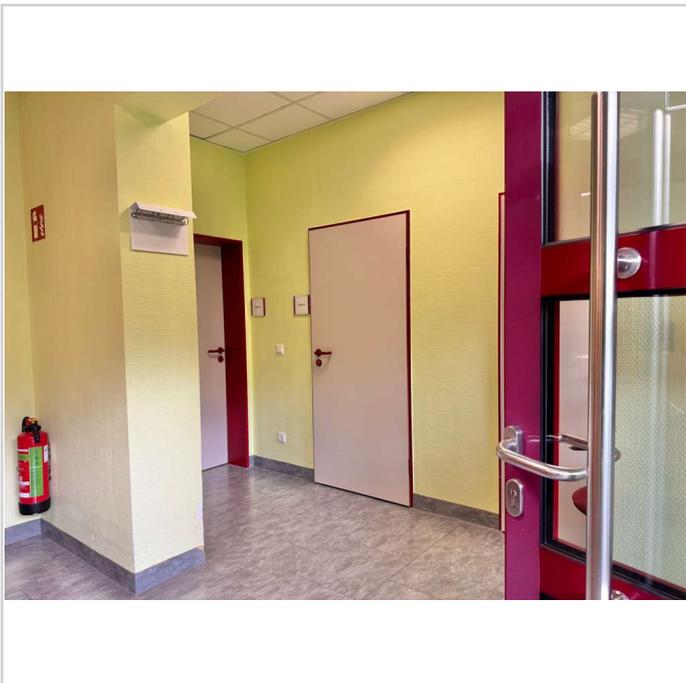
3

Attraktive Tagespflegeeinrichtung

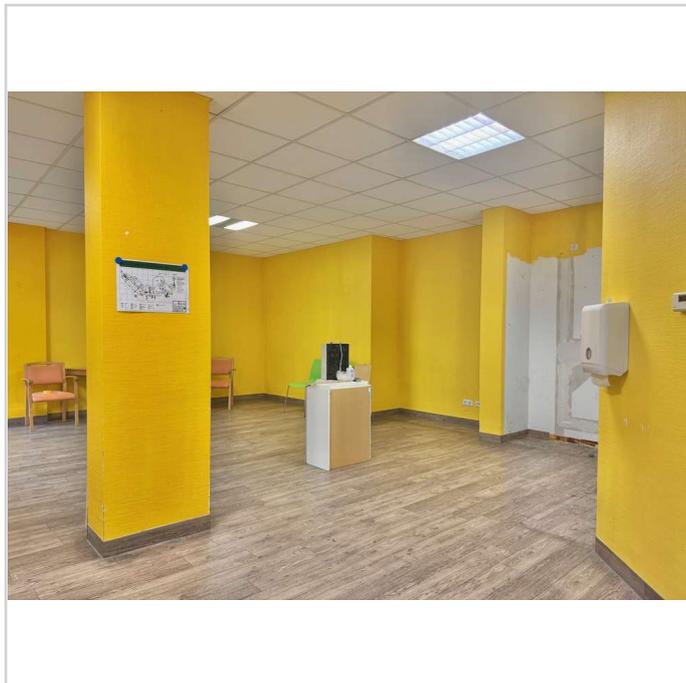


Hans-Fallada-Straße 46
90471 Nürnberg

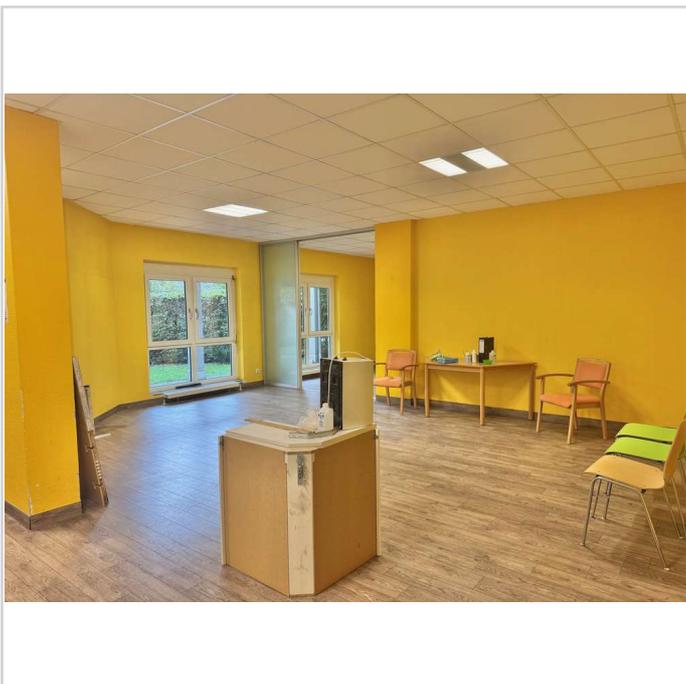
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR



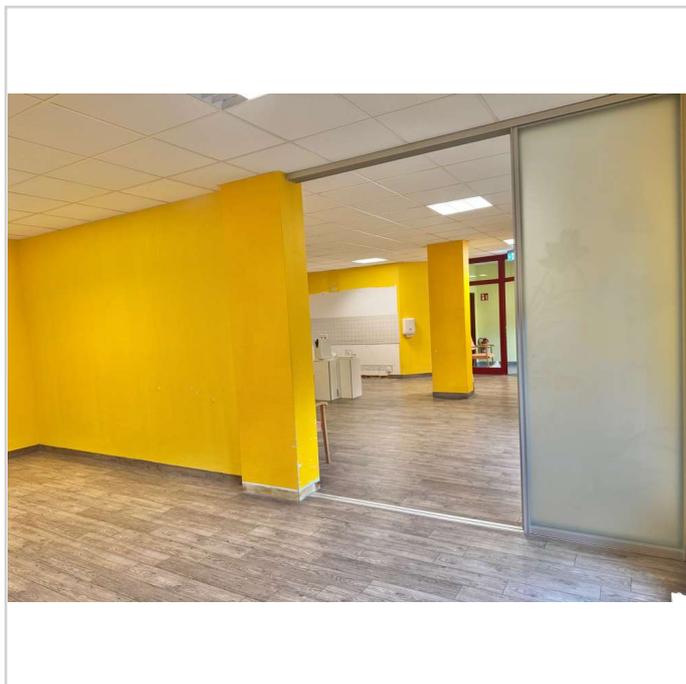
7



8



9



10

Attraktive Tagespflegeeinrichtung

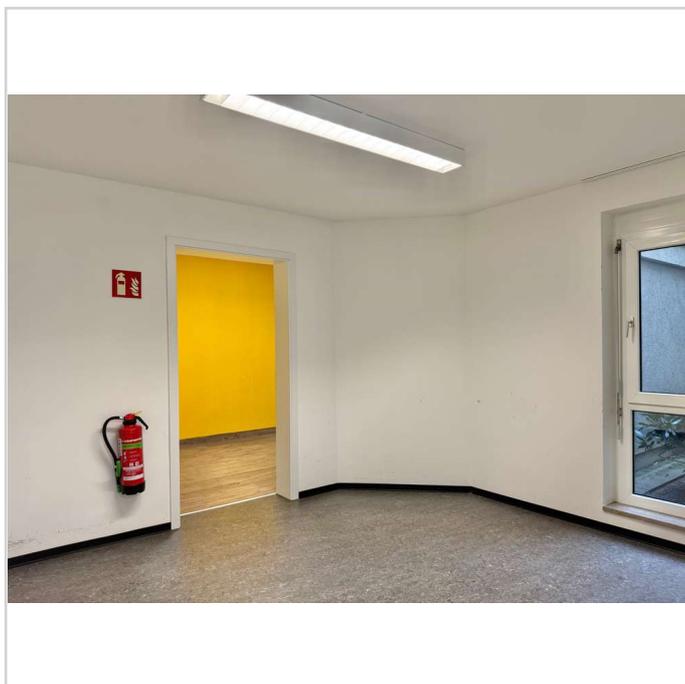


Hans-Fallada-Straße 46
90471 Nürnberg

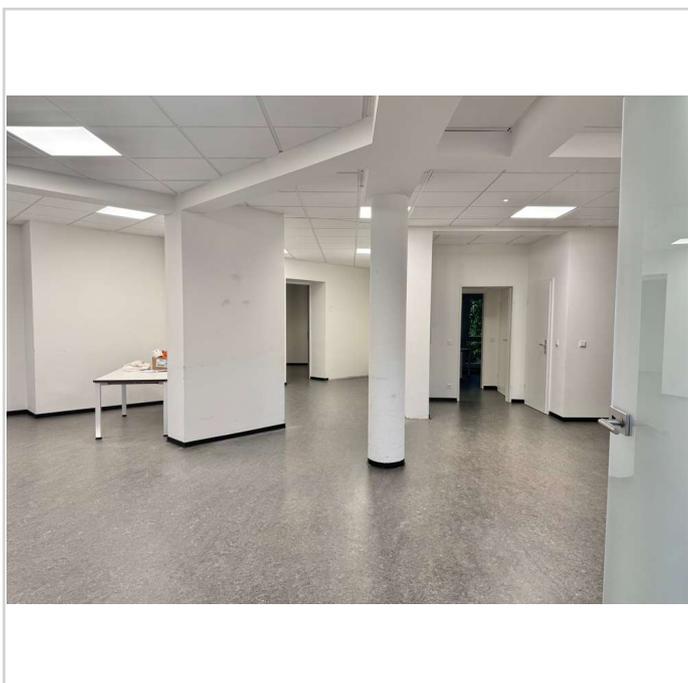
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR



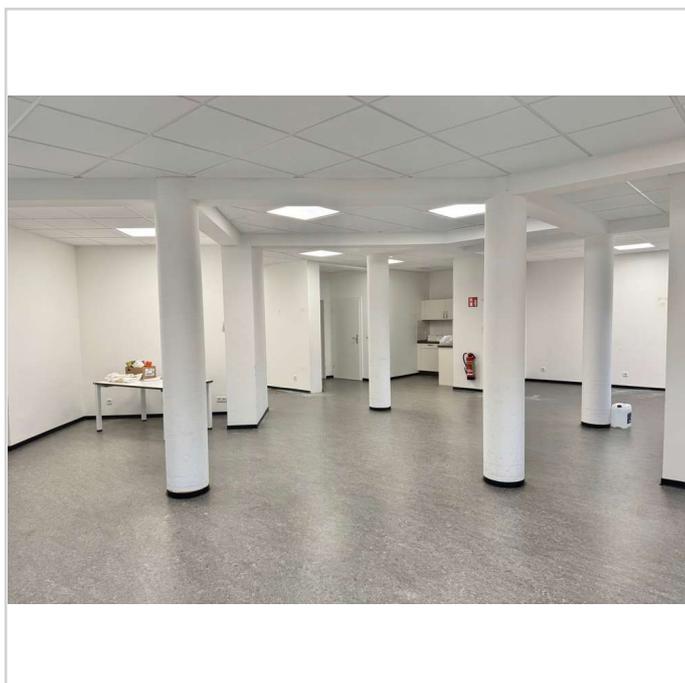
11



12



13



14

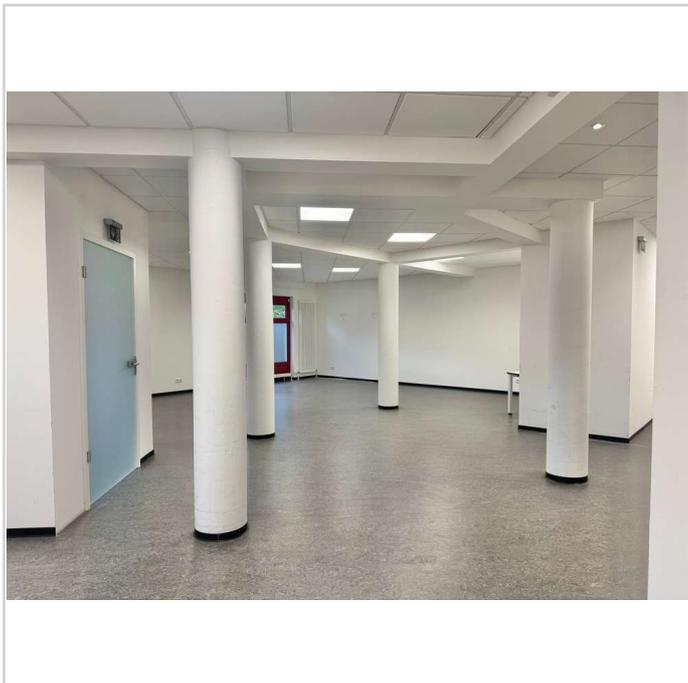
Attraktive Tagespflegeeinrichtung



Hans-Fallada-Straße 46

90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR



15



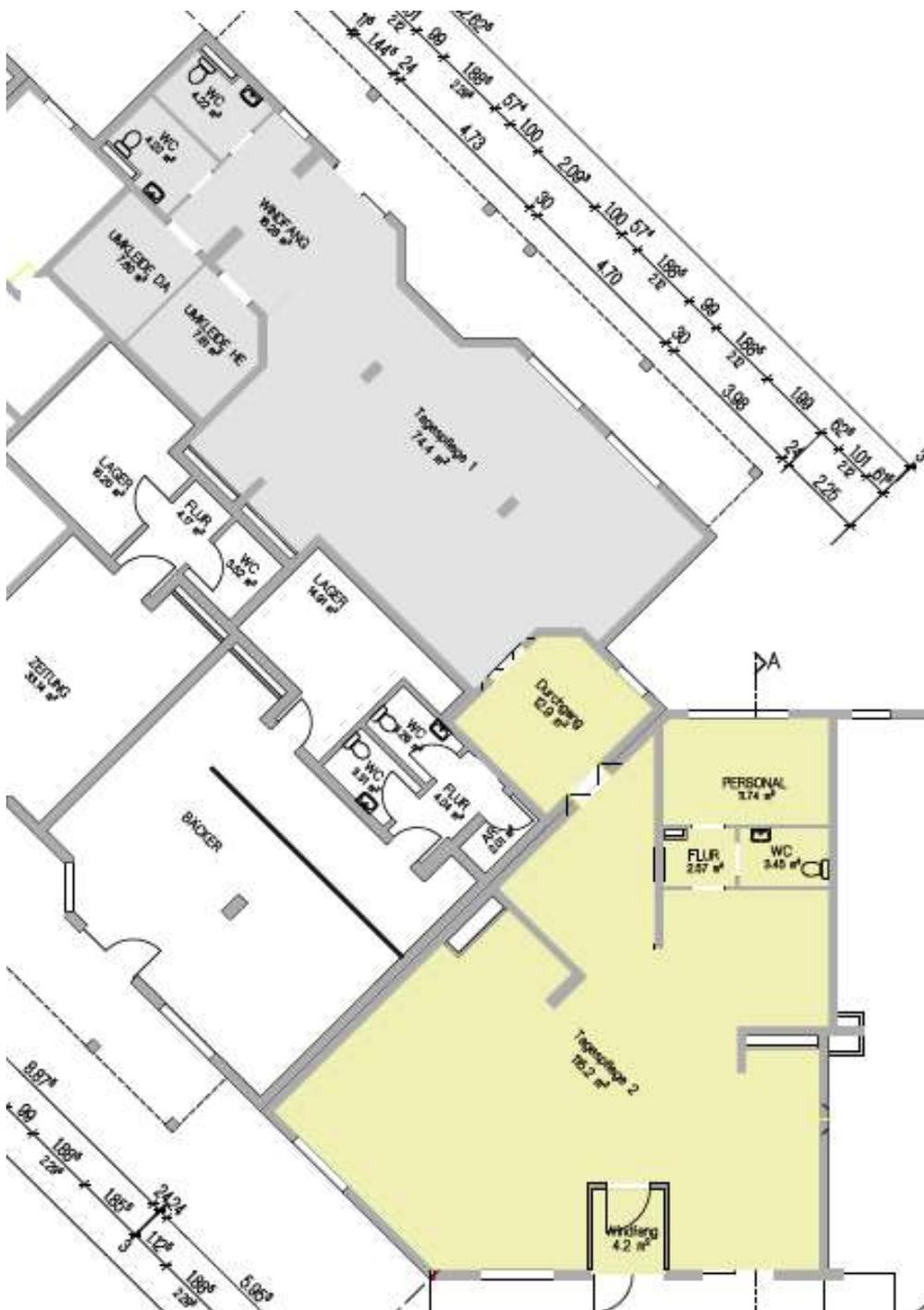
16

Attraktive Tagespflegeeinrichtung



Hans-Fallada-Straße 46
90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR



Grundriss

Attraktive Tagespflegeeinrichtung



Hans-Fallada-Straße 46

90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 264,42 m²
Miete pro Monat: 2.790,00 EUR

