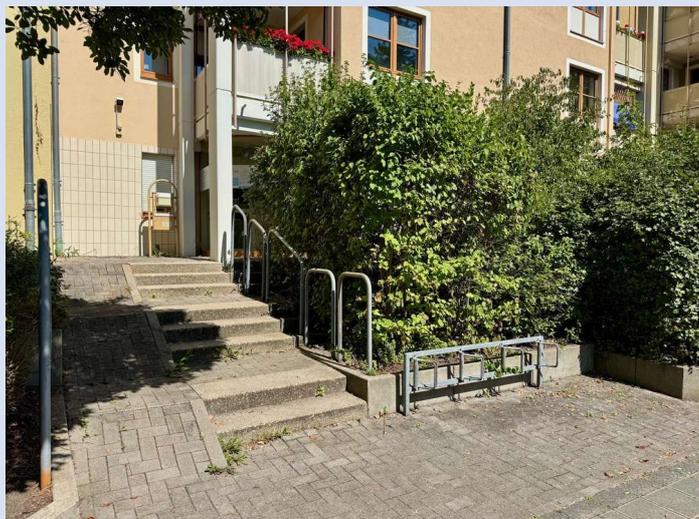


## \*Attraktive Praxisfläche zu vermieten\*



**Tucholskystr. 125**  
90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 154,18 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.620,00 EUR

Scout-ID: 161380602  
Objekt-Nr.: VM-G-TUCH



### 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:	275,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	n.A.
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1985
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergieverbrauch:	110,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2012
Qualität der Ausstattung:	Normal
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Kaution:	4860

## \*Attraktive Praxisfläche zu vermieten\*



Tucholskystr. 125  
90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   154,18 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.620,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die im Hochparterre gelegene Praxisfläche mit einer Größe von ca. 154,15 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für medizinische Zwecke. Die Räumlichkeiten umfassen acht vielseitig nutzbare Zimmer, ergänzt durch praktische Abstellräume und separate WC-Anlagen. Der standardmäßige Zustand der Fläche ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre spezifischen Anforderungen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Praxis sowohl für Einzel- als auch Gemeinschaftspraxen oder spezialisierte medizinische Dienstleistungen. Die funktionale Gestaltung bietet ausreichend Platz für Behandlungsräume, Büros und Wartebereiche, wodurch ein reibungsloser Praxisbetrieb gewährleistet werden kann.

Die Lage macht die Praxis leicht erreichbar und attraktiv für Patienten und Personal gleichermaßen. Die Fläche wird regulär ab dem 1. Januar 2026 verfügbar sein. Auf Wunsch des Vermieters kann jedoch auch eine frühere Einmietung ermöglicht werden. Diese Praxisfläche bietet eine hervorragende Gelegenheit, Ihre medizinischen Visionen in die Tat umzusetzen.

### Ausstattung:

Besichtigungstermine:

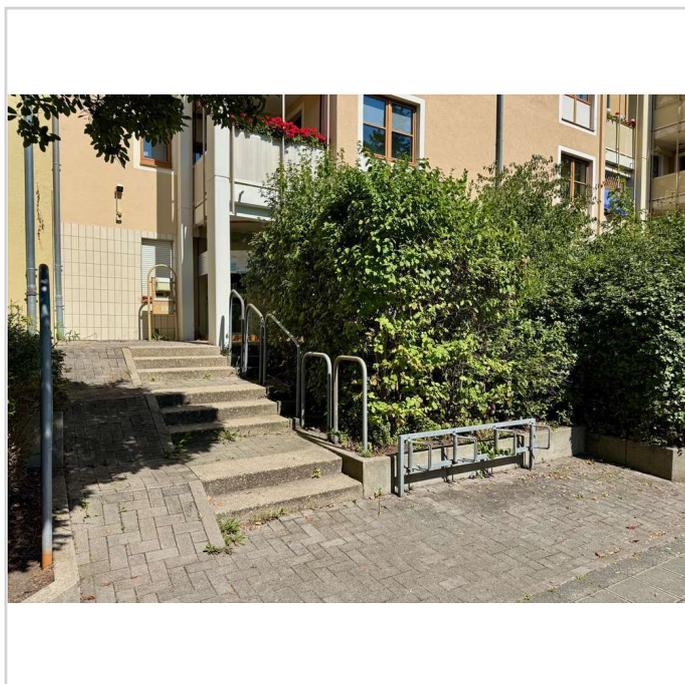
Gerne bieten wir Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie. Bitte hinterlassen Sie uns hierzu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Haftungsausschluss:

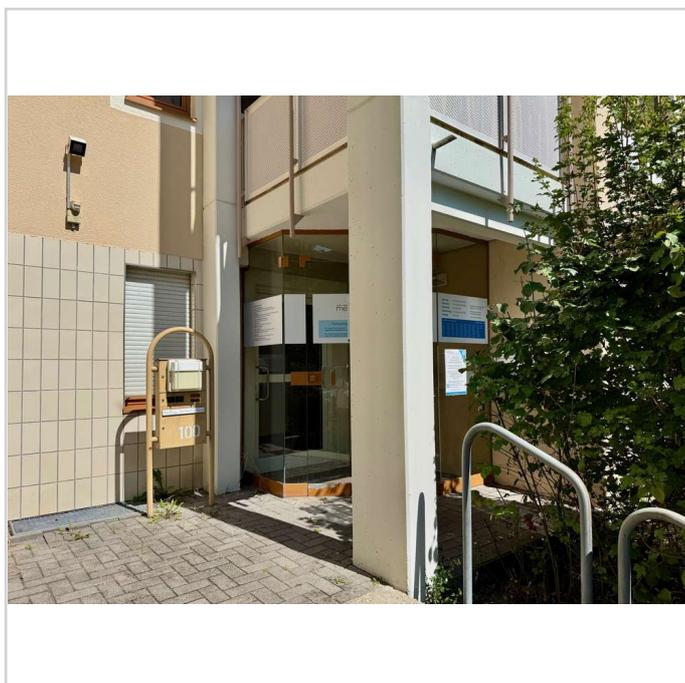
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.

### 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.



1



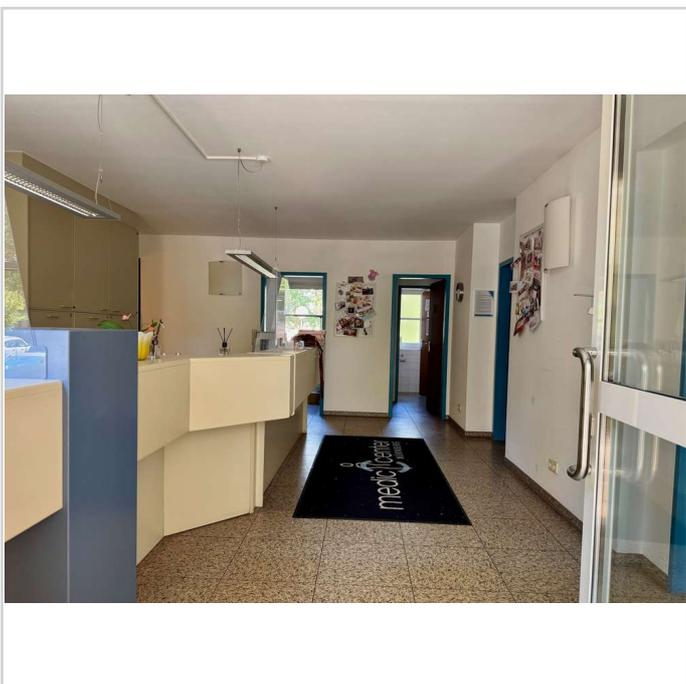
2

## \*Attraktive Praxisfläche zu vermieten\*

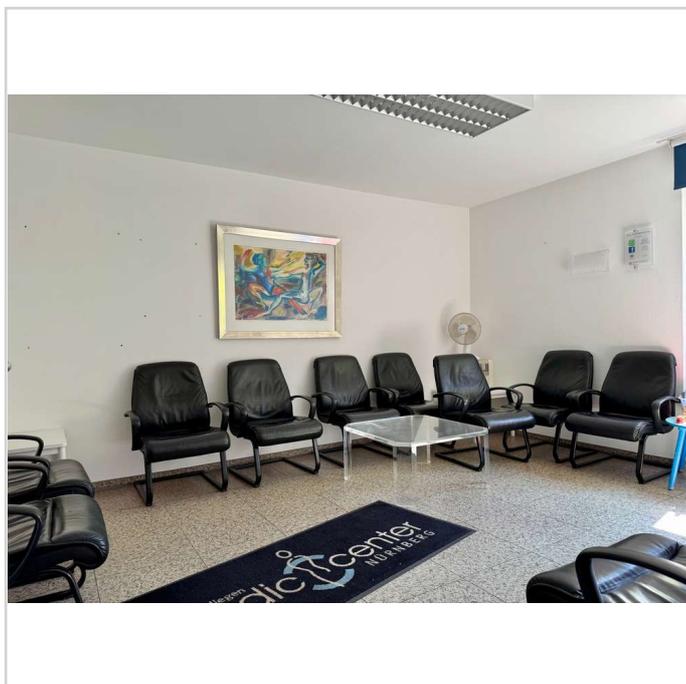


Tucholskystr. 125  
90471 Nürnberg

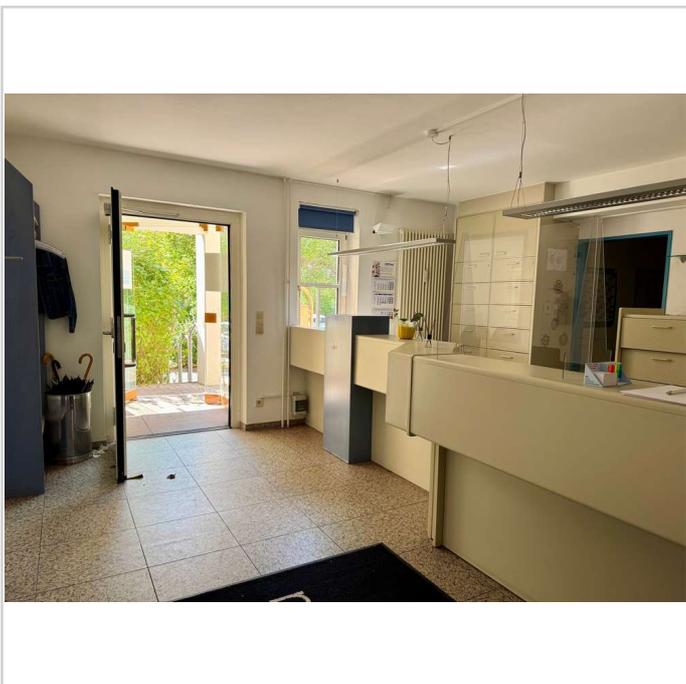
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   154,18 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.620,00 EUR



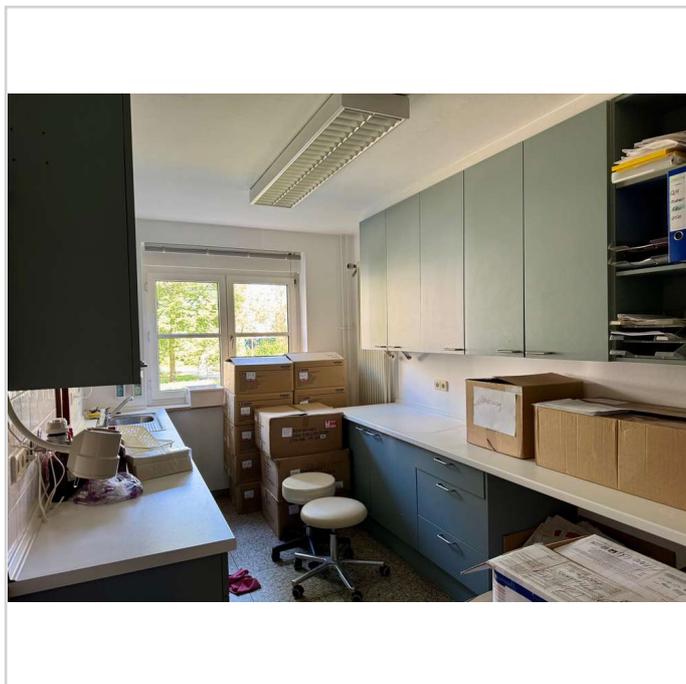
3



4



5



6

## \*Attraktive Praxisfläche zu vermieten\*



Tucholskystr. 125  
90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   154,18 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.620,00 EUR



7



8



9



10

## \*Attraktive Praxisfläche zu vermieten\*



Tucholskystr. 125  
90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 154,18 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.620,00 EUR

00001040036402  
Tucholskystr. 125  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

## \*Attraktive Praxisfläche zu vermieten\*



Tucholskystr. 125  
90471 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   154,18 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.620,00 EUR

