

Attraktive Büro-/Praxisfläche in Fischbach



Fischbacher Hauptstr. 119

90475 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 170,66 m²
Miete pro Monat: 1.570,00 EUR

Scout-ID: 151862163
Objekt-Nr.: VM-GE-FISC



Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Herr Mikael Hillen

E-Mail: hillen@wbg.nuernberg.de

Tel: +49 911 80043931

Nebenkosten:	420,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	30 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1966
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	2
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	231,60 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2006
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Klimaanlage:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Kaution:	4710,00

Attraktive Büro-/Praxisfläche in Fischbach



Fischbacher Hauptstr. 119

90475 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 170,66 m²
Miete pro Monat: 1.570,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese repräsentative Gewerbeimmobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 170,66m² welche sich auf zwei Etagen verteilt und eine ideale Arbeitsumgebung bietet. Die Fläche zeichnet sich durch Ihre durchdachte Raumaufteilung aus. Im Hochparterre der Immobilie befindet sich ein großzügiger Empfangsbereich, der durch seine offene Gestaltung einen einladenden ersten Eindruck hinterlässt. Hier können Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner stilvoll empfangen. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei helle und geräumige Büroräume, die flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Geschäftstätigkeiten haben. Im Souterrain finden Sie weitere funktionale Räume. Hier finden Sie unter anderem einen Serverraum, der ideale Bedingungen für Ihre IT-Infrastruktur gewährleistet. Für zusätzliche Sicherheit sorgt ein Tresorraum, in dem wertvolle Dokumente und Gegenstände sicher verwahrt werden können. Die WC-Anlagen sind modern und großzügig gestaltet, um den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Besucher zu maximieren. Eine Teeküche rundet das Raumangebot ab und bietet eine angenehme Möglichkeit für Pausen und kleine Mahlzeiten.

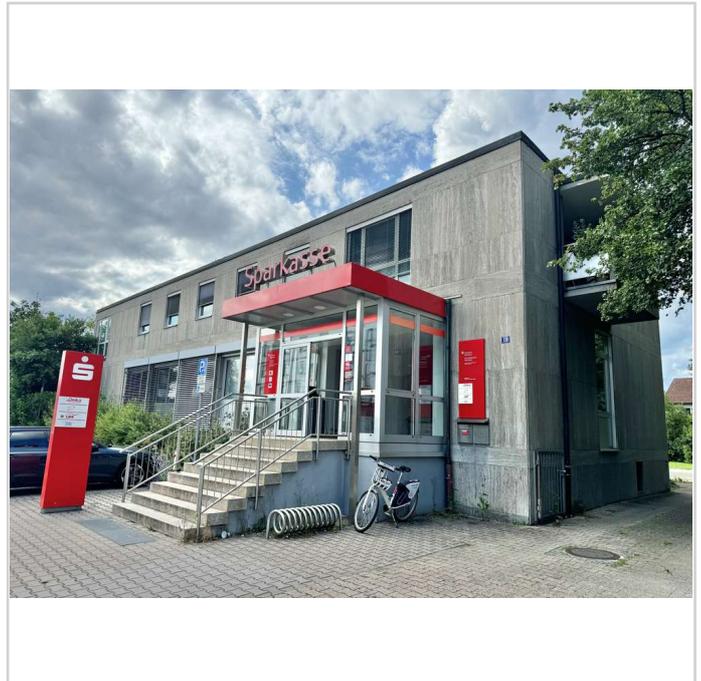
Diese Gewerbeimmobilie ist eine gute Lösung für Unternehmen, die eine repräsentative und funktional durchdachte Arbeitsumgebung suchen. Die Kombination aus Empfangsbereich, Büroräumen, spezialisierten Funktionsräumen und komfortablen Pausenbereichen macht diese Einheit zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Lage:

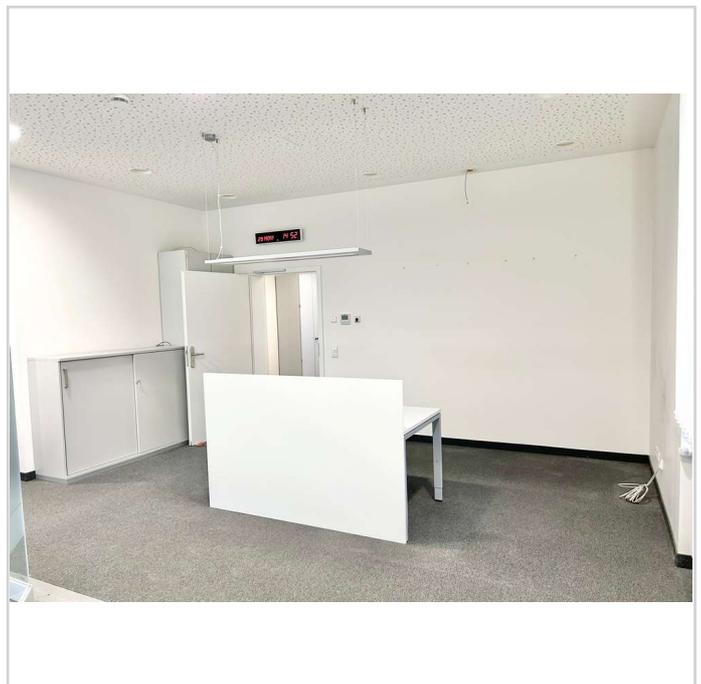
Als Gewerbetreibender bietet Ihnen die Lage in Fischbach eine äußerst vorteilhafte Situation. Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner können bequem und einfach mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem privaten Kfz Ihr neues Büro erreichen. Die nächste Bus- und Straßenbahnhaltestelle liegt unmittelbar vor der Gewerbeimmobilie. Die nächstliegende Autobahnauffahrt A9 ist ebenfalls in wenigen Fahrtminuten erreicht, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Apotheken, Drogerien, Ärzte und Postdienststellen liegen in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

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



Außenansicht



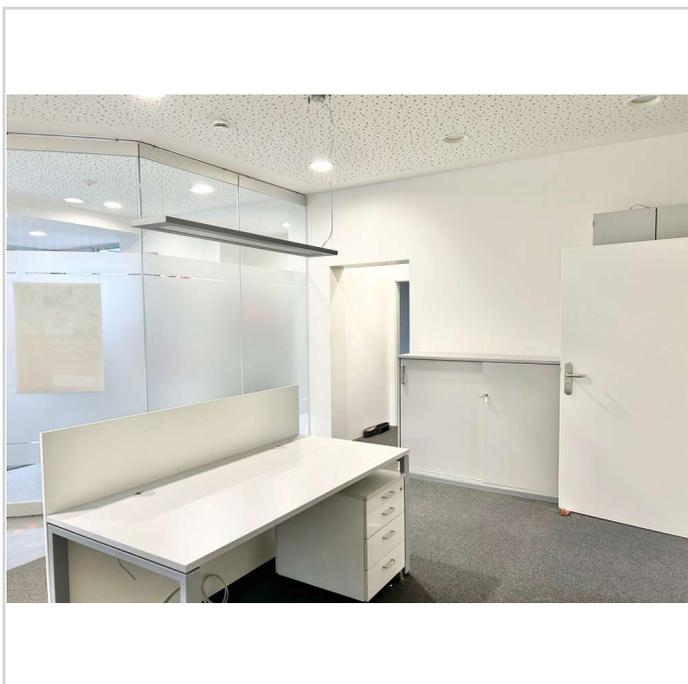
Empfangsbereich Ansicht 1

Attraktive Büro-/Praxisfläche in Fischbach

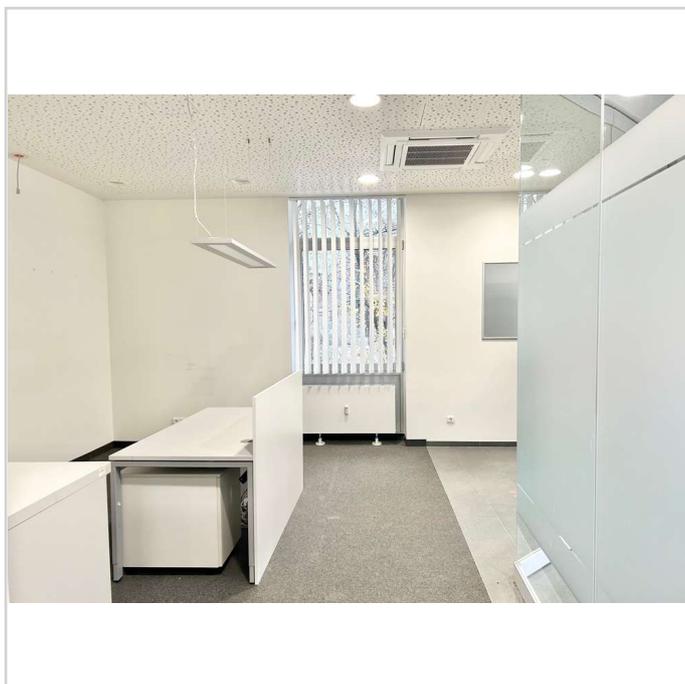


Fischbacher Hauptstr. 119
90475 Nürnberg

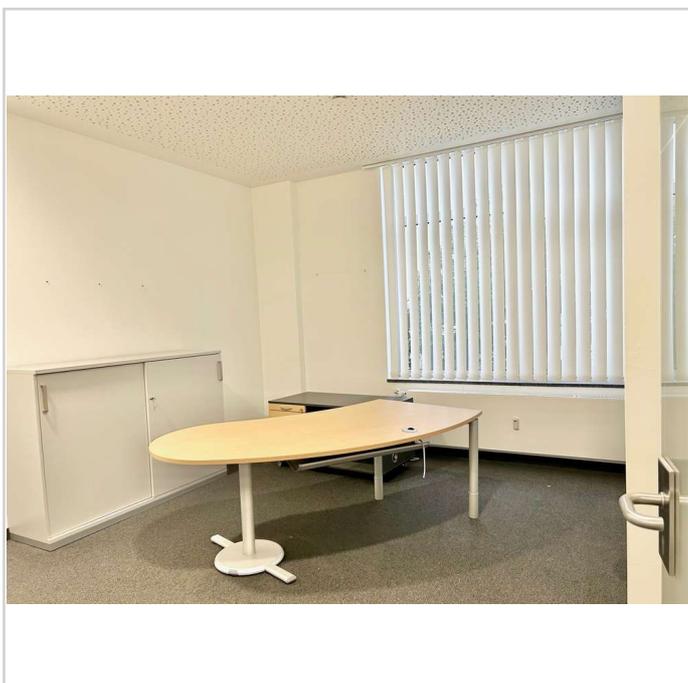
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 170,66 m²
Miete pro Monat: 1.570,00 EUR



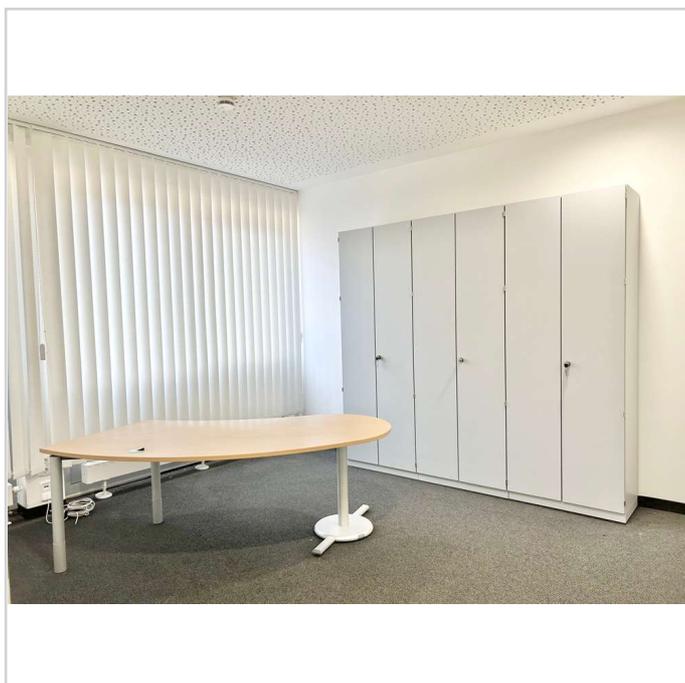
Empfangsbereich Ansicht 2



Empfangsbereich Ansicht 3



Büro 1



Büro 2

Attraktive Büro-/Praxisfläche in Fischbach

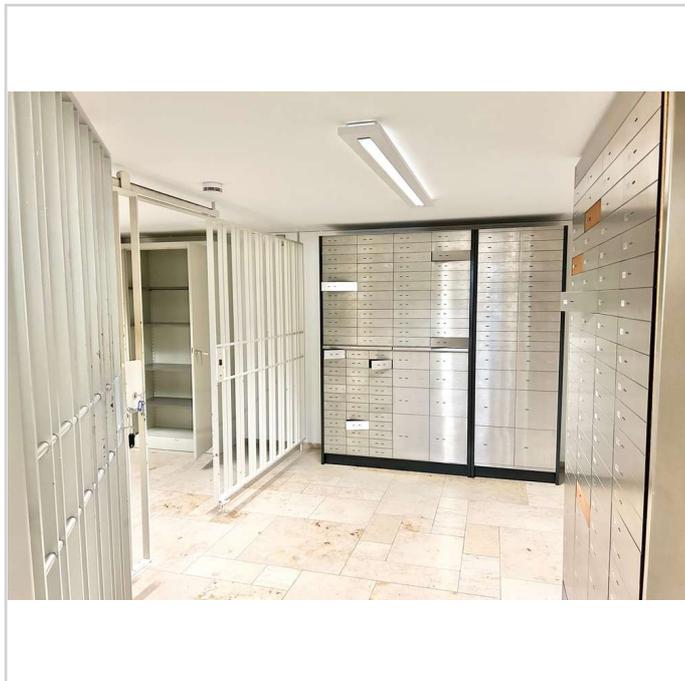


Fischbacher Hauptstr. 119
90475 Nürnberg

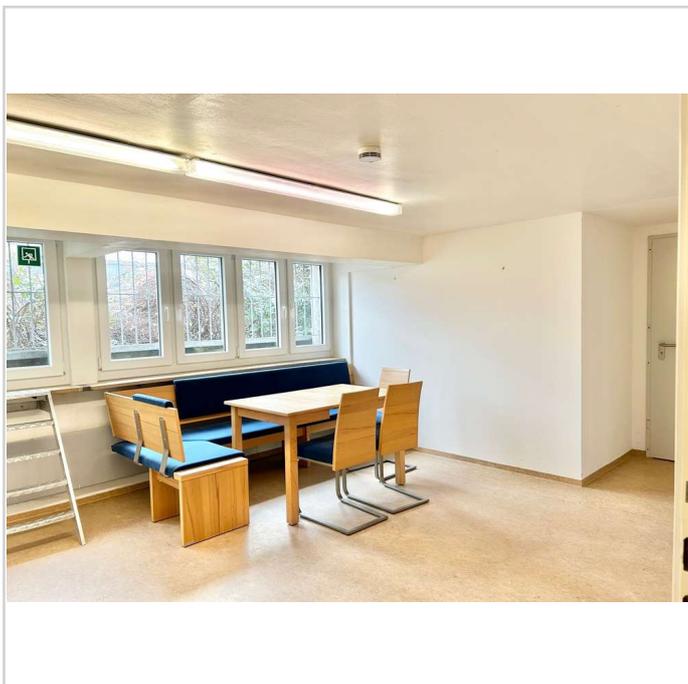
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 170,66 m²
Miete pro Monat: 1.570,00 EUR



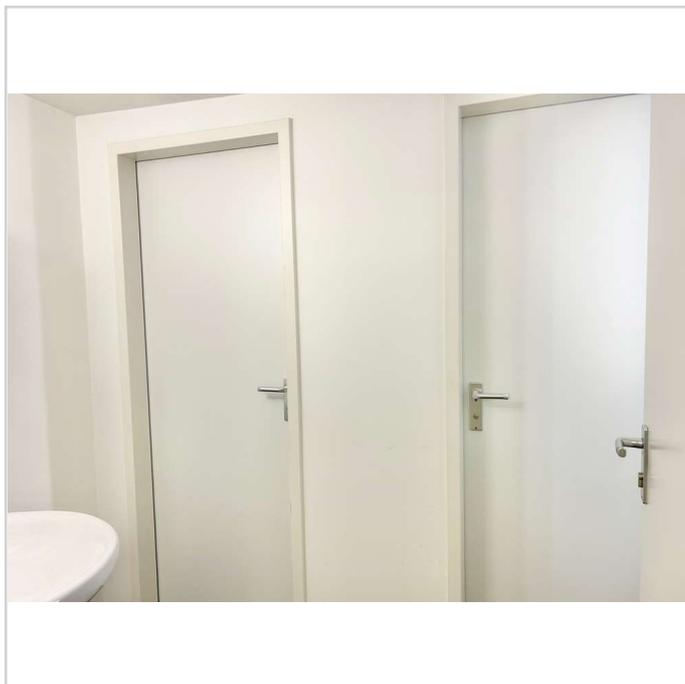
Tresorraum Ansicht 1



Tresorraum Ansicht 2



Teeküche



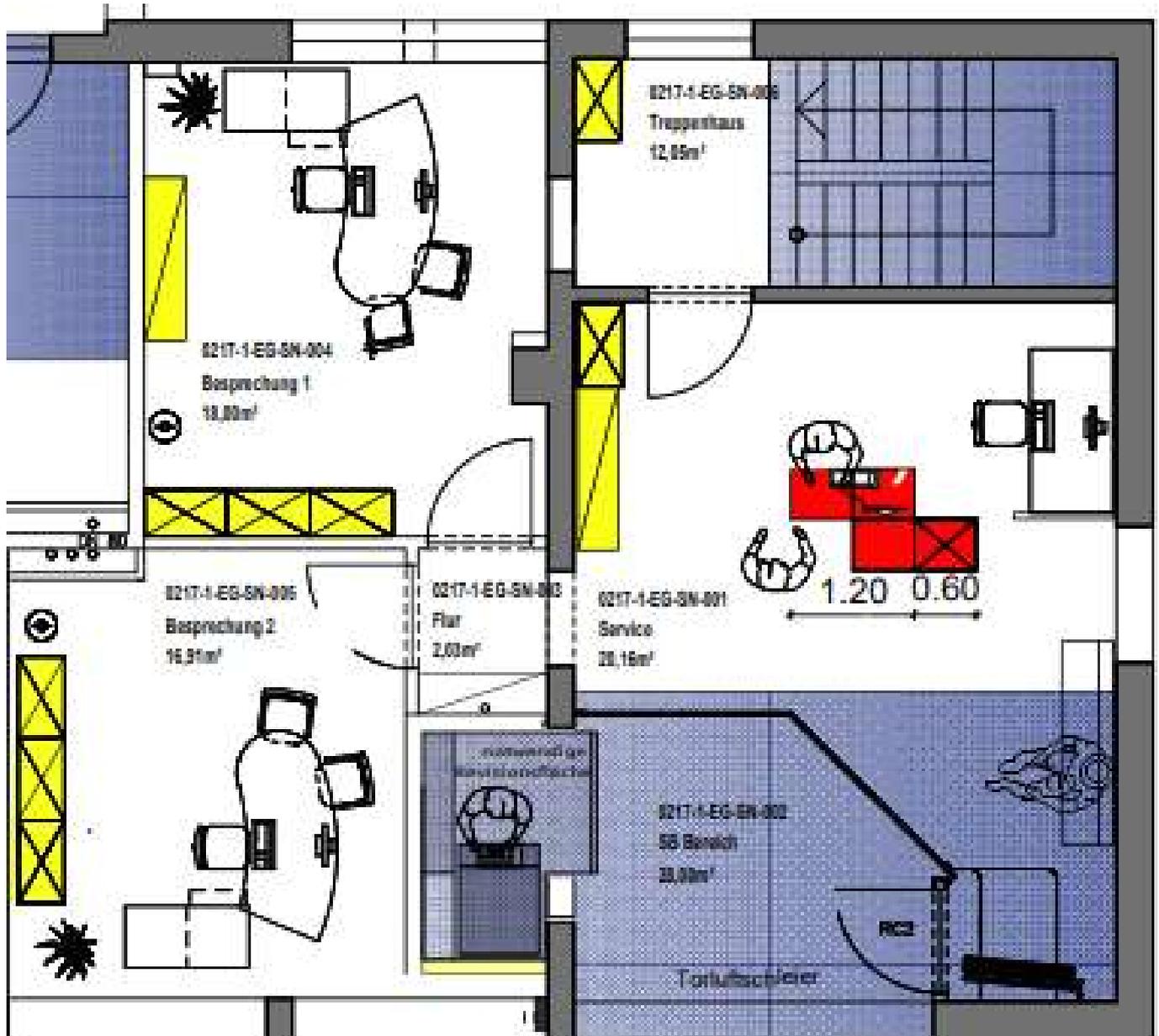
WC Anlagen

Attraktive Büro-/Praxisfläche in Fischbach



Fischbacher Hauptstr. 119
90475 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 170,66 m²
Miete pro Monat: 1.570,00 EUR



Grundriss_EG

Attraktive Büro-/Praxisfläche in Fischbach



Fischbacher Hauptstr. 119

90475 Nürnberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 170,66 m²
Miete pro Monat: 1.570,00 EUR

