

# Großzügige Praxisfläche in Langwasser



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	10/103316/1/2003	<b>Stand vom:</b>	28.01.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Praxis)	<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Straße:</b>	Euckenweg 31	<b>Ort:</b>	90471 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.10.2025	<b>Bürofläche:</b>	223,01 m²
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

<b>Nebenkosten:</b>	657,00 €
---------------------	----------

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Hillen
--------------	--------

## Infrastruktur:

## 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.

## Lage:

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.

## Bilder

---

1



2



3



4



5



6



7



8



## Grundriss

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

