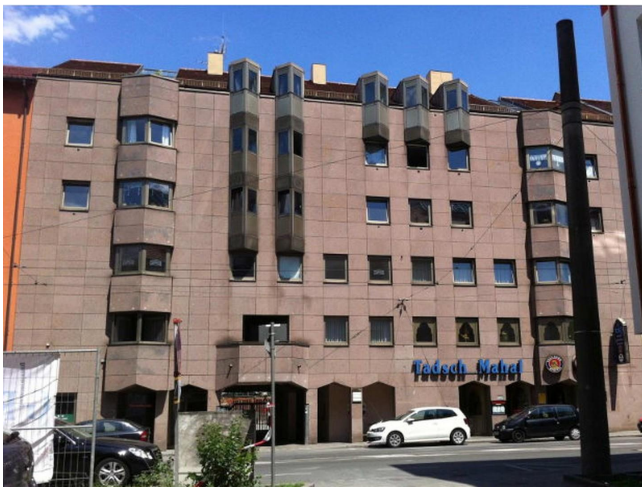


# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Nürnberg

### Nürnberg-St. Johannis Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Nürnberg ca. 1.700 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. **OM-289978**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **6.000.000 €**

Ansprechpartner:  
Boris Jamchtchik  
Telefon: 0172 1033940  
Mobil: 0172 1033940

Johannisstr. 10  
90419 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Etage	5. OG
Grundstücksfläche	806,00 m <sup>2</sup>	Gewerbefläche	709,00 m <sup>2</sup>
Etagen	5	Gesamtfläche	1.669,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	966,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	205.000
Übernahme	sofort	Nettomiete Ist	205.000
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Nürnberg,

in Nürnberg-St. Johannis, Top vermietete Kapitalanlage

- Wohn- und Gewerberäume in sehr guter Lage
- Ca. 966 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. ca. 703 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Baujahr 1983,

Beschreibung

- Das Mitte 1983 fertiggestellte Objekt mit straßenseitiger vorgehängter Natursteinfassade (wärmegeklämmt) sowie Aluminium-Isolierglasfenstern ist sowohl von der Bauausführung als auch von der Gestaltung als sehr hochwertige und anspruchsvolle Immobilie zu bezeichnen.

- Massivbauweise KG, EG – 5. OG und Galerieebene

- Gaszentralheizung, Aufzug

- Die insgesamt 18 Einheiten bestehen aus:

- 14 Wohnungen

- 1 WG

- 1 Büro

- 1 Restaurant

- 1 Ladenlokal

- Das Gebäude ist vollständig unterkellert

- Im Innenhof befinden sich 12 Doppelparker

(Duplex-Garagen)

- Nachstehende Maßnahmen wurden kürzlich durchgeführt:

- Treppenhaus und Hofdurchfahrt komplett neu gestrichen

(Anfang 2010)

- Kaminsanierung sowie Erneuerung der Heizungsanlage

(Ende 2009)

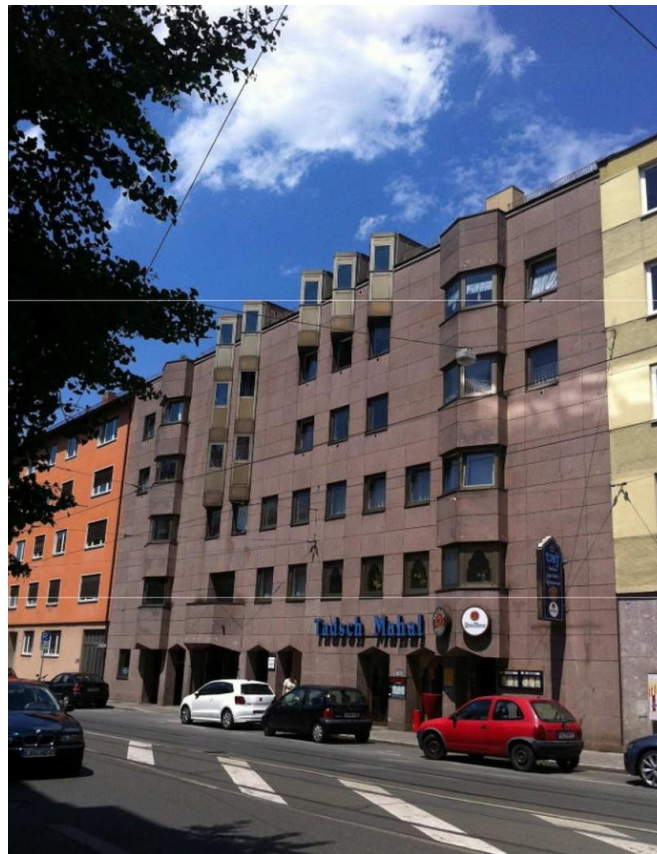
- Pultdachkonstruktion incl. Bedachung der Duplex-

Parkanlage (Ende 2008)

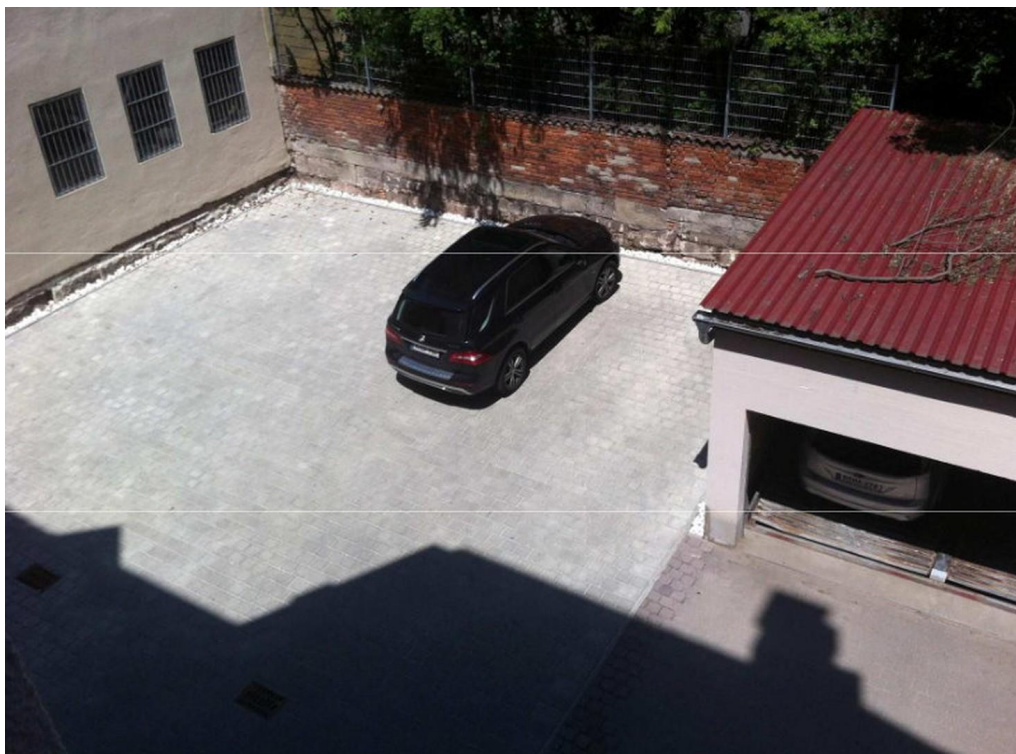
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	208,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

