

Exposé

Bürofläche in Nürnberg

Einzigartige Gewerbeimmobilie mit zwei voneinander getrennten Einheiten - Flexible Nutzung



Objekt-Nr. OM-319753

Bürofläche

Verkauf: **85.000 €**

Findelwiesenstr. 27
90478 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	55,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	55,00 m ²
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung
Etage	Keller		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses besondere Immobilienangebot umfasst zwei separate Einheiten, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten und sich in einer zentralen Lage südlich des Bahnhofs befinden. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) und die nahegelegene Autobahn ist das Objekt hervorragend erreichbar, was sowohl für gewerbliche als auch für private Nutzung ein attraktives Umfeld schafft.

Objektdetails:

Einheit im Hochkeller

Fläche: 35 m²

Ausstattung: WC/Bad, Küche und ein großes, helles Zimmer

Aktuelle Nutzung: Büro

Diese Einheit überzeugt durch ihre großzügige Fläche und die durchdachte Raumaufteilung. Der separate Zugang und die hochwertige Ausstattung machen sie ideal als Büro, Praxis oder kreativer Arbeitsraum.

Häuschen im Hof

Fläche: ca. 20 m²

Ausstattung: WC/Dusche, kleine Küche und ein 15 m² großes Zimmer

Aktuelle Nutzung: Wohnraum (befristet)

Das eigenständige Häuschen im Innenhof bietet Intimität und Ruhe – perfekt für eine kleinere Büroeinheit, eine Praxis oder als temporärer Wohnraum. Die getrennte Lage zur Hochkellereinheit ermöglicht eine unabhängige Nutzung und Vermietung.

Ausstattung

Zwei getrennte Einheiten: Maximale Flexibilität durch die klare Trennung der Flächen, ideal für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Zentrale Lage mit bester Anbindung: Fußläufige Nähe zum Bahnhof und direkte Verbindung zur Autobahn.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Geeignet als Büro, Praxis oder temporärer Wohnraum, mit Potenzial für individuelle Anpassungen.

Diese Immobilie mit getrennten Einheiten bietet Ihnen Flexibilität und Sicherheit für unterschiedliche Nutzungskonzepte – eine ideale Investition für zukunftsorientierte Anleger und Unternehmer.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Zentrale Lage südlich des Bahnhofs: Die Nähe zum Nürnberger Hauptbahnhof sorgt für eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) sowie an überregionale Zugverbindungen.

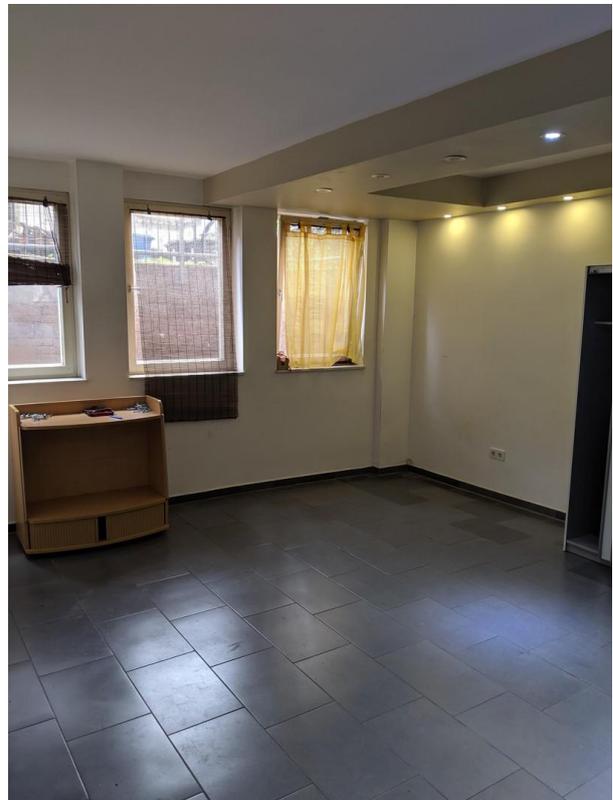
Gute Autobahnanbindung: Durch die nahegelegene Autobahn A73 ist das Objekt auch mit dem Auto optimal erreichbar, was die Attraktivität für Mitarbeiter und Kunden erhöht.

Umgebung mit hoher Frequenz: Die Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Nachbarschaft sorgt für eine stetige Frequentierung und vielfältige Zielgruppen.

Infrastrukturelle Versorgung: In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen, die die Lage sowohl für Geschäftszwecke als auch für potenzielle Mieter attraktiv machen.

Die Lage in der Findelwiesenstraße 27 bietet somit beste Voraussetzungen für eine langfristige Wertstabilität und maximale Flexibilität bei der Nutzung – ein idealer Standort für Unternehmen oder Investoren, die von einer zentralen und gut angebundenen Lage profitieren möchten.

Exposé - Galerie



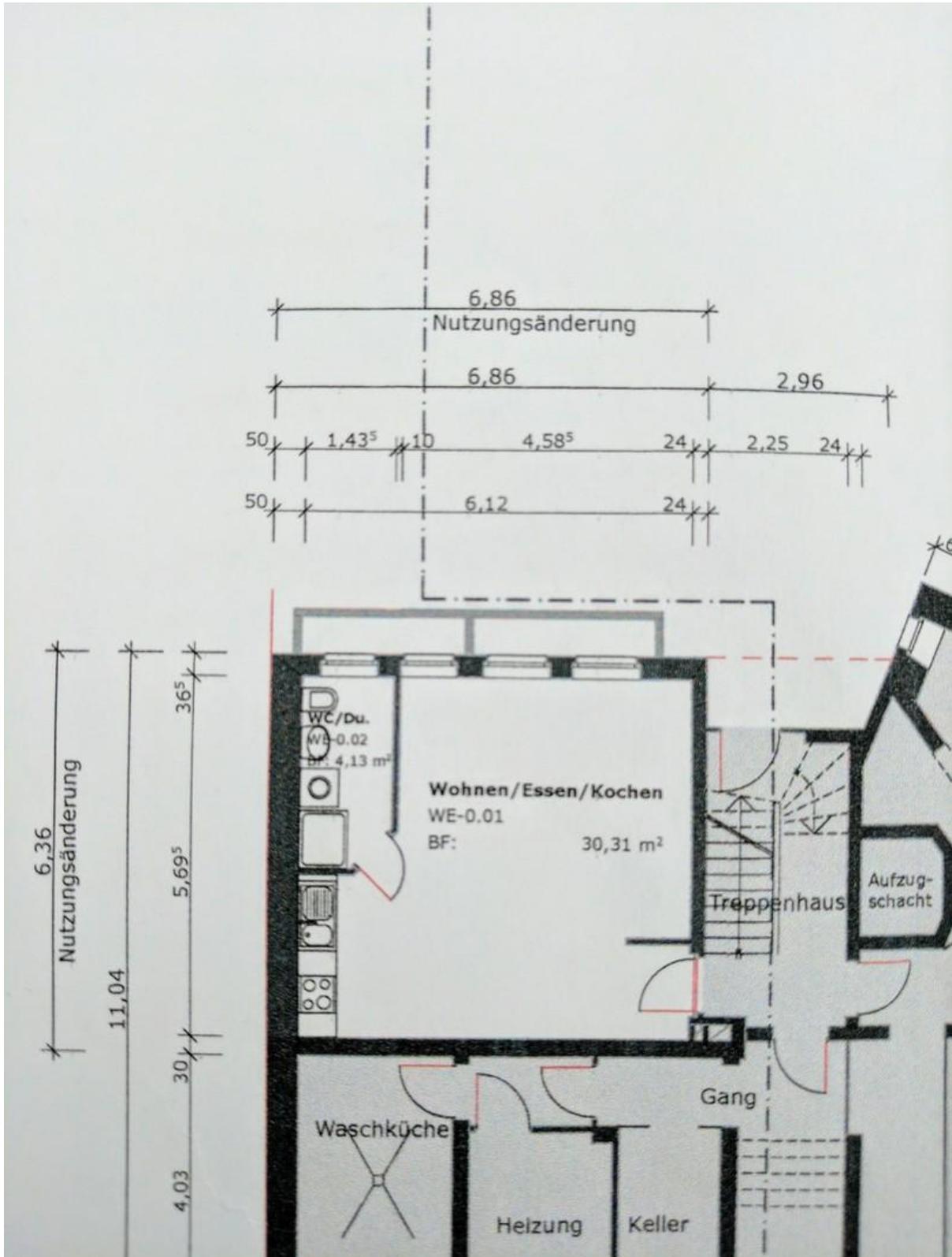
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

