



## 90471 Nürnberg

# Großzügige Praxis in Nürnberg/ Langwasser Nord



**3.826 €**

Warmmiete

**216 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**216 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**8**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

 **Sparkassen  
Immobilien**  
In Vertretung der VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

[ic2cl849v7@internetanfrage109.fio](mailto:ic2cl849v7@internetanfrage109.fio)

[port.de](http://port.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	216 m <sup>2</sup>
Zimmer	8

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.09.2015
gültig bis	01.09.2025
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	314,00
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	H

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.950 €
Warmmiete	3.826 €
Nebenkosten	876 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautions	8.850 €

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuierung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Heizung: über Fernwärme
- Teeküche
- gegen Ablöse
- 8 Behandlungsräume
- Schöner Empfangsbereich
- Ausreichender Stauraum



## Beschreibung

---

Die Praxis - sehr geeignet für u.a. Physiotherapie, Logopädie und/ oder Ergotherapie - zeichnet sich durch eine einladende Einteilung und ein freundliches Ambiente aus.

In den letzten 20 Jahren wurde diese Praxis als Physiotherapie betrieben. Durch die vielen Jahre hat sich hier ein treuer, großzügiger Kundenstamm entwickelt.

Beim Betreten der Praxis erwartet die Kunden ein ansprechender Empfangsbereich, der mit warmen Farben und einer angenehmen Beleuchtung gestaltet ist. Ein aufgeschlossener Empfangsbereich begrüßt die Besucher freundlich und lädt zum Eintreten ein.

Die Praxis verfügt über insgesamt acht Behandlungszimmer, die unterschiedlich groß sind, um den individuellen Behandlungsbedürfnissen gerecht zu werden.

Jedes Zimmer ist geschmackvoll eingerichtet und bietet eine angenehme Atmosphäre für die Therapie.

Die Räume sind mit modernen Therapiegeräten und ausreichend Platz für die therapeutischen Aktivitäten ausgestattet.

Zusätzlich steht eine voll ausgestattete Küche zur Verfügung, die den Therapeuten die Möglichkeit bietet, sich in angenehmer Umgebung zu versorgen. Dies fördert die allgemeine Wohlfühlatmosphäre in der Praxis.

Insgesamt schafft die Praxis – u. a. geeignet für u.a. Physiotherapie, Logopädie und/ oder Ergotherapie eine professionelle, einladende und freundliche Umgebung, die auf die individuellen Bedürfnisse der Patienten abgestimmt ist.

Zusammensetzung der Miete: 2.950,- EUR Kaltmiete + 876,- EUR Nebenkosten = 3.826,-EUR Gesamtmiete

## Lage

---

Nicht nur Sie werden diese Lage schätzen, sondern auch Ihre Kunden. Direkt vor der Tür finden Sie alles, was Sie im Berufsalltag benötigen.

Das vielseitige kulinarische Angebot und viele Einkaufsmöglichkeiten liegen direkt vor der Tür. Ein großer Pluspunkt: Eine Apotheke befindet sich gleich im Erdgeschoss des Gebäudes.

Auch die Anbindung gehört hier zu den großen Vorteilen. Sie erreichen in nur 1 Gehminute die Bushaltestelle Langwasser Nord bzw. in 5 Minuten U-Bahn-Haltestelle "Langwasser Nord". Mit dem Auto parken Sie gemütlich in der Umgebung.

Die gute Erreichbarkeit für Kunden ist gewährleistet, sei es durch eine zentrale Lage, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel oder ausreichend vorhandene Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Dies sorgt für eine bequeme Anreise und eine stressfreie Erfahrung für die Patienten.

Fazit: Die Lage spricht für sich!

## Sonstige Angaben

---



Kontaktieren Sie uns bitte ausschließlich über die Internetseite, auf der die Anzeige inseriert ist. Telefonische Anfragen können wir leider nicht berücksichtigen. Aufgrund der Vielzahl der Anfragen bitten wir Sie um Verständnis, dass wir leider nicht alle beantworten können.



































