

Ladengeschäft im Nürnberger Norden

in Toplage - provisionsfrei direkt vom Eigentümer

zur Miete



ab 01.01.2025

Kontakt: joe.wurm@outlook.de

Pure Lust zum Arbeiten auf 160 m² Ladenfläche

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit!

Diese großzügige Ladeneinheit in Toplage hat viel Potential.

Jahrzehntelang als gut etablierte Metzgerei von der Eigentümerfamilie betrieben, hat sie in den letzten Jahren Platz für einen Imbiss geboten.

Das werbewirksame Ladengeschäft bietet auf ca. 160 qm Platz für Neues: Friseur, Beautysalon, Fußpflege, Physiotherapie, Hundesalon, Arztpraxis, Tierarztpraxis, Kanzlei, Immobilienmakler, Büro, Handwerksbetrieb, Atelier, Ausstellungsräume, Outletstore, Fabrikverkauf.. alles ist möglich!

Der Laden ist durch die großen Schaufenster hell und freundlich und bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Warenpräsentation oder Werbung.

Im Sommer kühlt die eingebaute Klimaanlage, im Winter kann damit zusätzlich geheizt werden.

Die Räume sind zur Zeit noch komplett mit Fliesen auf den Böden und an den Wänden ausgestattet. Sie können auf Wunsch aber auch *umgestaltet werden durch z.B. Einziehen von Zwischenwänden, Einbauen von Sanitäranlagen, Auslegen von neuen Böden, usw.

Vor dem Haus zur Straßenseite befindet sich eine großzügige Terrasse auf Privatgrund die mit genutzt werden darf. Sie kann bestuhlt werden und bietet viele bequeme Sitzmöglichkeiten für Ihre Gäste oder Kunden.

Ein zur Straßenseite gut sichtbarer, bereits genehmigter Fahnenmast zu Werbezwecken steht kostenpflichtig ebenfalls zur Verfügung.

Direkt vor dem Laden stehen Kundenparkplätze mit Parkscheibe zur Verfügung, die kostenpflichtig bei der Stadt Nürnberg gemietet werden können.



Gute Erreichbarkeit, ruhige Lage

Die Nürnberger Nordstadt - Top Lage für den Handel !

Das Objekt liegt an einer gut frequentierten Durchgangsstraße - der ideale Standort für Nutzer, die Wert auf gute Erreichbarkeit legen.

Mit der Nähe zum nur 9 Minuten entfernten Flughafen, sowie zum 12 Minuten entfernten Bahnhof und die nur 3 Kilometer entfernte Innenstadt eröffnen sich Ihnen ungeahnte Geschäftsmöglichkeiten.

Die Nähe zum Knoblauchsland und den großen Naherholungsgebieten mit Wanderwegen, Reiterhöfen, usw. führt Touristen und Tagesausflügler oft durch die Kilianstraße.

Das alles und die Kombination aus guten Parkmöglichkeiten, guter Erreichbarkeit mit den ÖPV und einer vielfältigen Kundschaft macht diese Lage für alle Branchen attraktiv.

Die Nürnberger Nordstadt gilt außerdem als gepflegt und sicher.

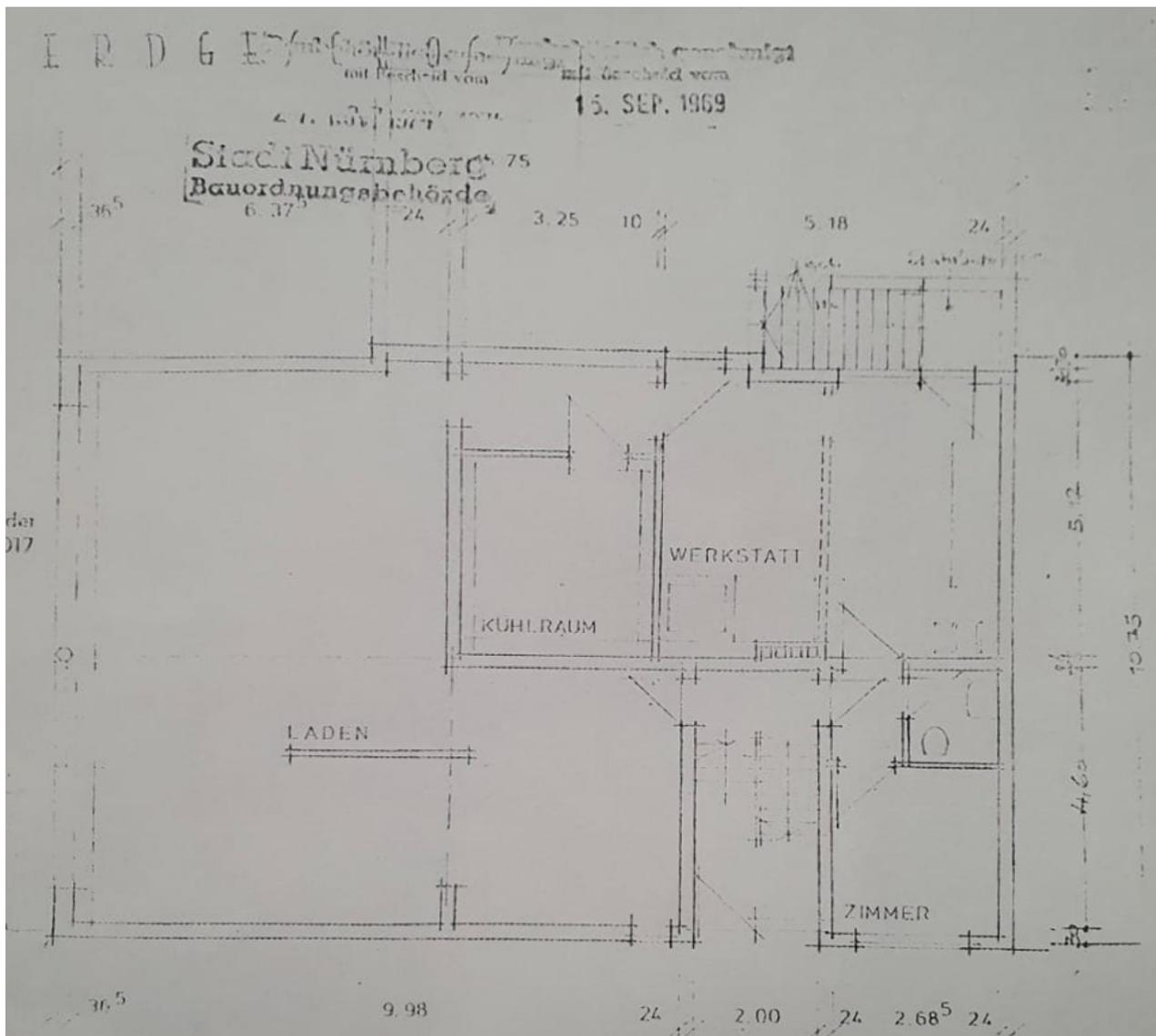
In der näheren Umgebung des Ladens befinden sich eine Postfiliale, Apotheke, Einzelhandel, Supermärkte, Autohäuser, Tankstellen, eine vielfältige Gastronomie, sowie am etwa 3 Minuten entfernten Marienberg Sportplätze, Grillplätze, Minigolf und ein großer Übernachtungsplatz für Wohnmobile.

Die nächste Bushaltestelle liegt nur 50 Meter entfernt.

Mehrere Autobahnanschlüsse, sowie die Nachbarstädte Fürth und Erlangen sind bequem und schnell erreichbar.



Ansicht Laden EG



Verfügbarkeit

Verkaufsfläche: ca. 60 m²

Gesamtfläche: ca. 150 m²

Kühlraum: ca. 30 m²

Werkstatt: ca. 40 m²

Aufenthaltsraum: ca. 15 m²

Sanitäreinrichtung: ca. 5 m²

Gesamtfläche: 160 m² (erweiterbar)

Verfügbarkeit

ab Januar 2025

Sonstiges

Terrasse ca. 24 m²

Mietkosten gesamt

Monatl. Netto-Miete	1.790,- €
Nebenkosten	200,- €
19% MwSt.	378,10 €
Monatl. Gesamtmiete	2.368,10 €

Nettokosten pro m²

Monatl. Netto Miete	pro m ² 11,18 €
Netto-Nebenkosten:	pro m ² 1,25 €
Monatl. Gesamtkosten netto	pro m ² 12,43 €

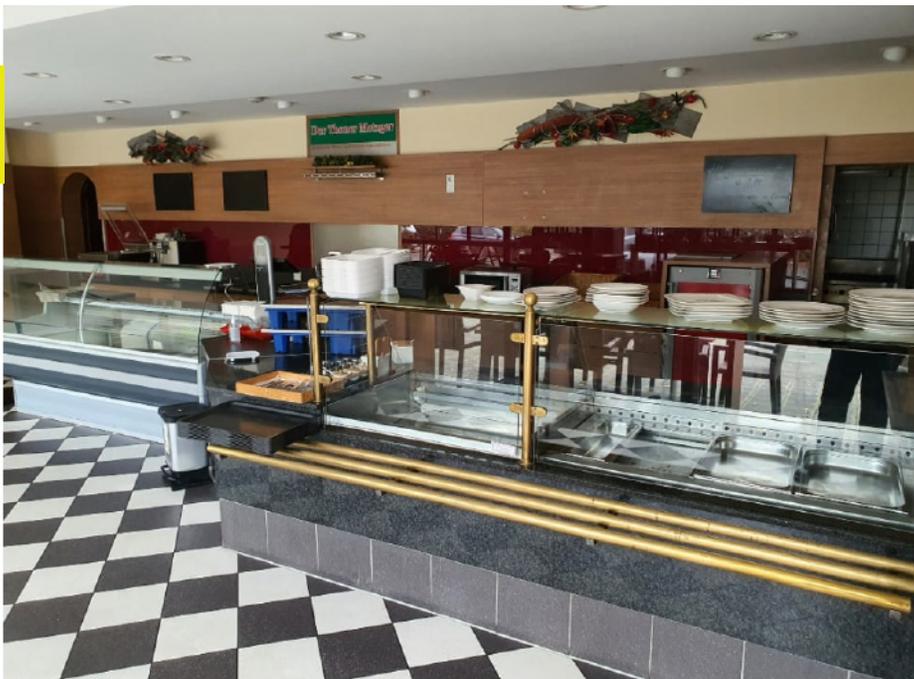
**Außenansicht mit
bestuhlter Terrasse**



**Außenansicht mit
bestuhlter Terrasse**



Verkaufsraum am Beispiel Metzgerei



Kühlraum am Beispiel Metzgerei



Kühlraum am Beispiel Metzgerei



**Verkaufstheke am
Beispiel Metzgerei**

