



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HaB-66661

Charmantes Ladengeschäft mit Schaufenster – Perfekt für Beauty, Büro oder Boutique!

Eckdaten

Kaltmiete	890,00 €
Nebenkosten	273,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	90,0 m²
Grundstücksfläche	90,0 m²
Gesamtfläche	90,0 m²
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Gas
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.03.2035
Energiekennwert	147,2 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	17.03.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Attraktive Lage für Gewerbe, Büro oder Kosmetikstudio mit hervorragender Infrastruktur

Die angebotene Geschäftsimmobilie liegt im Nürnberger Stadtteil Hummelstein und gehört zum erweiterten Innenstadtgürtel Süd.

Diese zentrale und gut vernetzte Umgebung eignet sich ideal für Dienstleistungsbetriebe wie

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Friseure, Fußpfleger, Kosmetikstudios und Logopäden, aber auch für Büros und Praxen.
Die Straße zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus und schafft eine dynamische, aber zugleich angenehme Atmosphäre – perfekt für Kunden, die ein umfassendes Serviceangebot suchen.

Hervorragende Erreichbarkeit & Verkehrsanbindung
Die Lage punktet mit einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie an das überregionale Straßennetz:

Öffentlicher Nahverkehr: Die U-Bahn-Station Maffeiplatz ist in nur fünf Gehminuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof oder in die Innenstadt.

Bahnhof: Der Nürnberger Hauptbahnhof ist ca. 20 Gehminuten entfernt und bietet zahlreiche nationale und internationale Verbindungen.

Autobahn: Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur 3 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Flughafen Nürnberg: Für Geschäftsreisende ist der Flughafen Nürnberg in ca. 15 Kilometern erreichbar.

Auch die Parkplatzsituation ist optimal: In einem Umkreis von etwa 300 Metern stehen mehrere Parkhäuser zur Verfügung, die eine komfortable Parkmöglichkeit für Kunden und Mitarbeiter bieten.

Beste Infrastruktur für Ihr Gewerbe
Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Standort besonders attraktiv machen:

Nahversorgung: Zahlreiche Supermärkte, Apotheken und Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gastronomie: Restaurants und Cafés in der Umgebung sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität – ideal für Pausen oder Kundentermine.

Freizeit & Erholung:

Der Luitpoldhain, eine weitläufige Parkanlage, ist in ca. 25 Gehminuten erreichbar. Den Volkspark Dutzendteich, die größte Parkanlage Nürnbergs, erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 20 Minuten – ideal für entspannte Pausen oder geschäftliche Spaziergänge.

Perfekter Standort für Kosmetikstudios, Büros und Dienstleistungsgewerbe

Diese Lage bietet eine optimale Kombination aus exzellenter Erreichbarkeit, erstklassiger

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Ob Kosmetikstudio, Büro oder Praxis – hier profitieren Sie von einer gut frequentierten Umgebung, die Ihnen beste Voraussetzungen für den geschäftlichen Erfolg bietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ihr neuer Geschäftsraum – vielseitig, charmant und bereit für Ihren Erfolg!

Willkommen in 90 m² voller Möglichkeiten! Diese Büro- oder Praxisfläche ist nicht einfach nur ein Raum – sie ist die perfekte Bühne für Ihr Gewerbe! Ob Friseur, Fußpflege, Logopädie oder Kosmetikstudio – hier können Sie kreativ werden, sich entfalten und Ihre Kunden in einem einladenden, gut erreichbaren und charmanten Ambiente empfangen.

Eintritt in Ihre neue Erfolgslocation:

Schon beim Betreten des Eingangsbereichs werden Sie und Ihre Kunden von einer freundlichen, offenen Atmosphäre empfangen. Links wartet ein großzügiger Behandlungsraum, der durch seine großen Fensterfronten mit Tageslicht verwöhnt wird – ideal für ein angenehmes Arbeitsumfeld. Gleich daneben liegt ein weitläufiger Durchgangsraum, den Sie nach Ihren Bedürfnissen gestalten können: Offen, luftig und modern oder clever unterteilt in mehrere Arbeitsstationen. Friseure aufgepasst: Hier haben Sie perfekte Möglichkeiten für Waschplätze und Schneidebereiche, ohne dass es beengt wirkt!

Für alles ist gesorgt – von der Pause bis zur perfekten Organisation:

Weiter geht's in den Aufenthaltsraum für Mitarbeiter, ein Ort für kleine Verschnaufpausen oder administrative Tätigkeiten. Das stilvolle Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort – praktisch für Kunden und Team zugleich. Ein weiteres geräumiges Zimmer, direkt vom Eingangsbereich zugänglich, bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und Lagerfläche – perfekt, um Ordnung zu halten und Arbeitsabläufe reibungslos zu gestalten.

Gut gepflegt mit cleveren Modernisierungen:

Diese charismatische Immobilie besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch gezielte Modernisierungen:

? Elektrik auf neuestem Stand – für einen sorgenfreien Betrieb.

? Frisch gestrichene Wände – hell, freundlich und bereit für Ihre persönliche Note.

? Strapazierfähiger Vinylboden – bereits vorhanden, pflegeleicht, hygienisch und perfekt für den täglichen Einsatz.

? Kellerraum für zusätzlichen Stauraum – weil man nie genug Platz haben kann!

Lage, Lage, Lage!

Hier profitieren Sie von einer perfekten Anbindung:

? U-Bahn Maffeiplatz – in 3 Gehminuten erreichbar.

? Hauptbahnhof Nürnberg – in 20 Minuten zu Fuß oder in wenigen Minuten mit der U-Bahn.

? Autobahnauffahrt – nur 3 km entfernt für schnelle Verbindungen.

? Flughafen Nürnberg – in 15 km, falls Ihr Geschäft internationale Kreise zieht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***Und das Beste? Die Umgebung hat alles, was Sie und Ihre Kunden brauchen:
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister direkt vor der Tür.***

***Mit einer Kaltmiete von nur 890 Euro und 273 Euro Nebenkosten erwartet Sie hier eine einzigartige
Gelegenheit, eine flexible, gut erreichbare und repräsentative Gewerbefläche zu beziehen. Sie
brauchen nur noch den Strom separat anmelden und los geht es.***

***Neugierig geworden? Dann schreiben Sie uns eine E-Mail – wir vereinbaren gerne einen
persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Wer weiß, vielleicht stehen Sie hier schon bald in
Ihrem neuen Geschäft?***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Schaufensterfront

Empfang

großer Verkaufs- bzw. Arbeitsraum

Wasch-und Lagerraum

Büro, Aufenthaltsraum

Vinylboden

WC

Kellerbereich

barrierefreier Zugang

neue Elektrik

frisch gestrichen

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Objektbeschreibung ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers beruht. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung.

Herzliche Grüße

Harald Braun

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

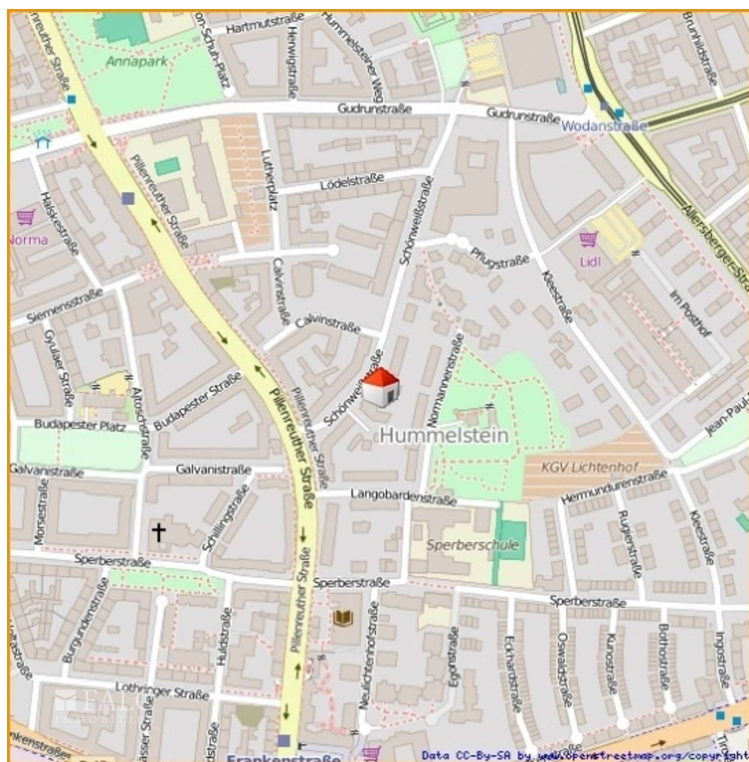


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)