

Fürth - Zentrum

# Gesundheit in Bestlage – Behandlungsräume direkt in der Fürther Innenstadt

*Número de propiedad: 26021002*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.150 EUR • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	26021002	Precio del alquiler	1.150 EUR
Piso	2	Costes adicionales	500 EUR
Habitaciones	4	Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Año de construcción	1862	Comisión	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 98 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



Gern schicken  
wir Ihnen die  
*Grundrisse*  
dieser  
Immobilie zu.

[www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0911 - 74 89 99 50**

Partner-Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg  
[nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)

Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum

## La propiedad



**Immobilienbewertung –  
*exklusiv*, professionell  
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie. Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
nuernberg@von-poll.com



[www.von-poll.com/nuernberg](http://www.von-poll.com/nuernberg)



**Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum**

## Una primera impresión

Zur Vermietung stehen gepflegte und funktional geschnittene Behandlungsräume im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) eines repräsentativen Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage.

Diese Einheit ist ausschließlich zur Nutzung durch Mieter aus der Gesundheitsbranche vorgesehen und eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder gesundheitsnahe Dienstleistungen wie Fußpflege, Podologie, Kosmetik, Physiotherapie oder vergleichbare Heil- und Gesundheitsberufe.

Die Einheit umfasst 4 Behandlungsräume, die sich optimal für einen professionellen Praxis- oder Behandlungsbetrieb eignen. Große Fenster sorgen in allen Räumen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Umfeld für Patienten und Behandler.

Der übersichtlich gestaltete Grundriss ermöglicht eine effiziente Organisation des Praxisalltags und eine flexible Nutzung der Räume. Ergänzt wird die Einheit durch 2 separate WC-Einheiten sowie 2 funktionale Küchen bzw. Teeküchen, die dem Personal komfortable Pausen- und Versorgungsmöglichkeiten bieten und den täglichen Praxisbetrieb zusätzlich unterstützen.

Die ruhige Lage innerhalb des Gebäudes schafft eine angenehme und entspannte Behandlungsatmosphäre. Das Gebäude überzeugt durch seine repräsentative historische Fassade und befindet sich in einem etablierten Umfeld mit weiteren Nutzern aus dem medizinischen und gesundheitsbezogenen Bereich. Die zentrale, gut frequentierte Lage gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit und bietet ideale Voraussetzungen für einen professionellen, nachhaltigen Praxisbetrieb.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %):

- Nettokaltmiete: 1.149,51 €
- Nebenkostenvorauszahlung (netto): 500,00 €
- Nettomiete gesamt: 1.649,51 €
- Umsatzsteuer (19 %): 313,41 €
- Bruttowarmmiete gesamt: 1.962,92 €

**Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum**

## Detalles de los servicios

- Gepflegte, funktional geschnittene Behandlungsräume im 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Lage in einem repräsentativen Geschäftshaus in zentraler Innenstadt
- Einheit ausschließlich für Mieter aus der Gesundheitsbranche vorgesehen
- Ideal für medizinische, therapeutische und gesundheitsnahe Dienstleistungen
- z. B. Fußpflege, Podologie, Kosmetik, Physiotherapie, Heil- und Gesundheitsberufe
- 4 Behandlungsräume
- Optimal geeignet für einen professionellen Praxis- oder Behandlungsbetrieb
- Große Fenster in allen Räumen für helle, freundliche Atmosphäre
- Angenehmes Umfeld für Patienten und Behandler
- Übersichtlich gestalteter Grundriss für effiziente Praxisorganisation
- Flexible Nutzung der Räume möglich
- 2 separate WC-Einheiten vorhanden
- 2 Küchen bzw. Teeküchen für Personalpausen und Versorgung
- Ruhige Lage innerhalb des Gebäudes für entspannte Behandlungsatmosphäre
- Umfeld mit weiteren medizinischen und gesundheitsbezogenen Nutzern
- Zentrale, gut frequentierte Lage mit sehr guter Erreichbarkeit

**Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum**

## Todo sobre la ubicación

Die Behandlungsräume liegen im Innenstadtbereich von Fürth, in einer zentralen und gut frequentierten Straße nahe dem Stadtzentrum. Der Standort befindet sich in einem gewachsenen urbanen Umfeld mit Wohn- und Geschäftsnutzung.

In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Bus und S-Bahn), wodurch eine bequeme Anreise aus der Innenstadt sowie aus umliegenden Stadtteilen möglich ist. Der Fürther Hauptbahnhof ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Für Besucher, die mit dem Auto anreisen, stehen öffentliche Parkmöglichkeiten in den angrenzenden Straßen sowie in nahegelegenen Parkhäusern zur Verfügung.

Das Gebäude, in dem sich die Behandlungsräume befinden, ist von der Straße aus gut sichtbar. Der Eingang ist leicht zugänglich und beschildert. Die Praxis liegt in einem ruhigen Abschnitt des Viertels, wodurch eine diskrete und angenehme Atmosphäre gewährleistet wird.

In der direkten Umgebung befinden sich Apotheken, Arztpraxen, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote, was den Standort besonders komfortabel für Patienten macht.

**Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum**

## Otros datos

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26021002 - 90762 Fürth - Zentrum**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)