Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

Exklusiver Laden in exklusiver Lage - neuwertig in der Fußgängerzone

??????? ????????: 24021002

???? ??????: 800.000 EUR • ???????: 1

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ??? ?????

??????? ????????	24021002
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	1
???? ?????????	2020

???? ??????	800.000 EUR
????? ????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 142 m²
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

??????????? ?????????

?????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ???????

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ???????

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ???????

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/nuernberg

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ???????

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

?? ???????

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

??? ????? ????????

Diese fast neuwertige Ladeneinheit befindet sich in der neuen Fußgängerzone mitten in der Nürnberger Innenstadt. Das gesamte Gebäude von 2018 bis Ende 2020 komplett kernsaniert und erstrahlt nun in neuen, repräsentativen Glanz. Pflegeleichte und robuste Fliesen in Holzoptik schaffen ein modernes und hochwertiges Ambiente, welches durch indirekte Beleuchtung hervorgehoben wird. Dank großer Schaufenster über die ganze Ladenbreite können Sie ihre Produkte und Dienstleistung ideal präsentieren. Des weiteren gehören zu dieser Einheit ein kleiner Abstellraum, sowie Damen und Herren WCs. Mit einem Mieter und einer jährlichen Nettokaltmiete von 37.200 EUR pro Jahr ist dies eine attraktive Anlage in bevorzugter Lage. Eigennutzung ist ebenfalls möglich. Alle Vorteile auf einem Blick: - Innenstadtlage - 2018 bis Ende 2020 Gebäude kernsaniert - modernes Ambiente - hochwertige Fliesen in Holzoptik - große Schaufenster - Kapitalanlage oder Eigennutzung möglich - ca. 37.200 EUR Nettokaltmiete p.a.

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

??? ??? ??? ??????????

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Stadtteil Lorenz, der für seine historische Atmosphäre, kulturelle Vielfalt und exzellente Anbindung an das Stadtzentrum von Nürnberg bekannt ist. Lorenz liegt im Herzen der Stadt und vereint Tradition mit modernem Lebensstil. Die Immobilie profitiert von einer erstklassigen Lage, nur wenige Gehminuten vom Hauptmarkt und der historischen Altstadt entfernt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Die lebendige Umgebung schafft eine perfekte Mischung aus urbanem Lebensgefühl und historischem Flair. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern die öffentlichen Verkehrsmittel bequem zu nutzen. Die U-Bahn-Stationen in der Nähe gewährleisten eine schnelle Anbindung an alle Teile der Stadt und die umliegenden Regionen. Auch der Hauptbahnhof ist fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.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.

??????? ????????: 24021002 - 90402 Nürnberg / Altstadt und Engere Innenstadt – St. Lorenz

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 ??????????
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com