

90402 Nürnberg

# NEUBAU! Büroflächen im Herzen von Nürnberg!



**2.829 €**  
Warmmiete

**123 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
In Vertretung der  
VERMITTLUNG

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**  
Olga Gomez Portaleoni  
Tel.: 0911 230-2640  
ic2cl849v7@internetanfrage109.  
fioport.de

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	123 m <sup>2</sup>
Bürofläche	106 m <sup>2</sup>
Balkon / Terrassenfläche	34 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	2023
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
Text	Ein Energiepass

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024
denkmalgeschützt	✓

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.583 €
Warmmiete	2.829 €
Nebenkosten	246 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	8.856 €

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
klimatisiert	✓
Gastterrasse	✓
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓
Einbauküche	✓
Zentralheizung	✓

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/lhdggnfu](http://www.nib.de/expose/lhdggnfu)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband