



Nettokaltmiete:	1.360,00 €
Betriebskosten:	680,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>2.040,00 €</b>
Kautions:	4.080,00 EUR
Wohnfläche:	169.98 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Energieträger:	Fern
Baujahr:	1975

Wohnungs-ID: 5013/00229/001/0027

Hainstraße 25, 90461 Nürnberg

# GEWERBEEINHEIT MIT 169.98 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:  
Nir Altman · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

<b>Baujahr</b>	1975
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Fern

## OBJEKTbeschreibung

Das mehrstöckige Wohnhaus wurde 1975 erbaut - Im Erdgeschoss liegt Ihre neue Gewerbeeinheit.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen und Mitarbeiter:innen ebenfalls zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

Die Gewerbefläche verteilt sich auf zwischen 88-360 m<sup>2</sup>.

- Schaufensterfront
- Fliesen-Bodenbelag
- Teeküche
- Mitarbeiter-WC
- Öffentliche Parkmöglichkeiten
- Mieterservice
- 24/7 Mieterservice

## LAGE

Willkommen in Nürnberg, im Stadtteil Gleißhammer.

Die Gewerbeeinheit befindet sich zentral gelegen an einer belebten Kreuzung mit Einzelhandelsläden und Wohneinheiten und in unmittelbarer Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Anbindung an das Straßennetz ist sehr gut.

Für eine entspannte Pause können Sie und Ihre Mitarbeiter:innen nahegelegene Grünflächen oder weitere Angebote in der Nähe nutzen.

## SONSTIGES

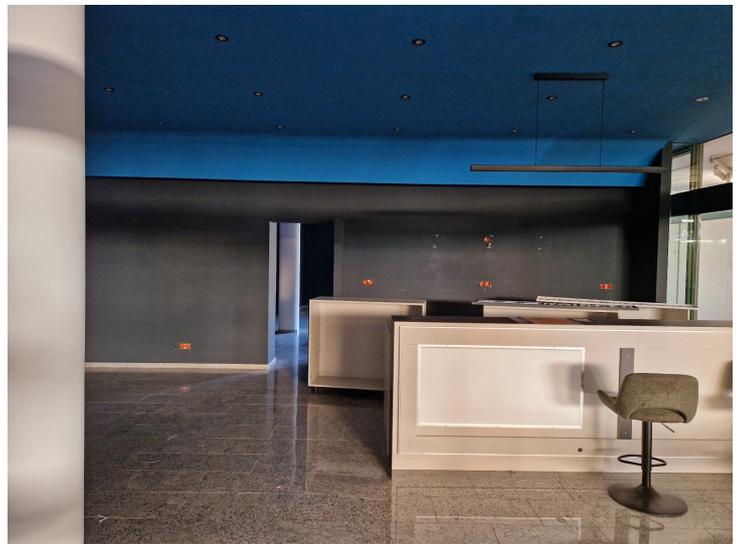
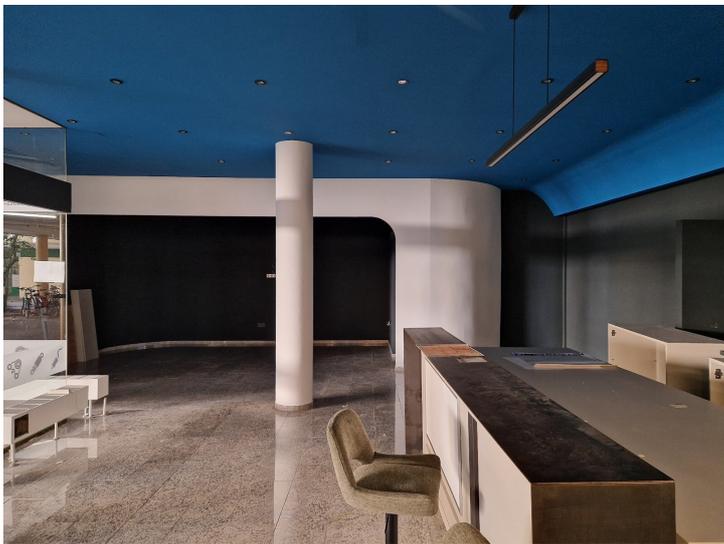
Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

# WEITERE BILDER



# WEITERE BILDER

