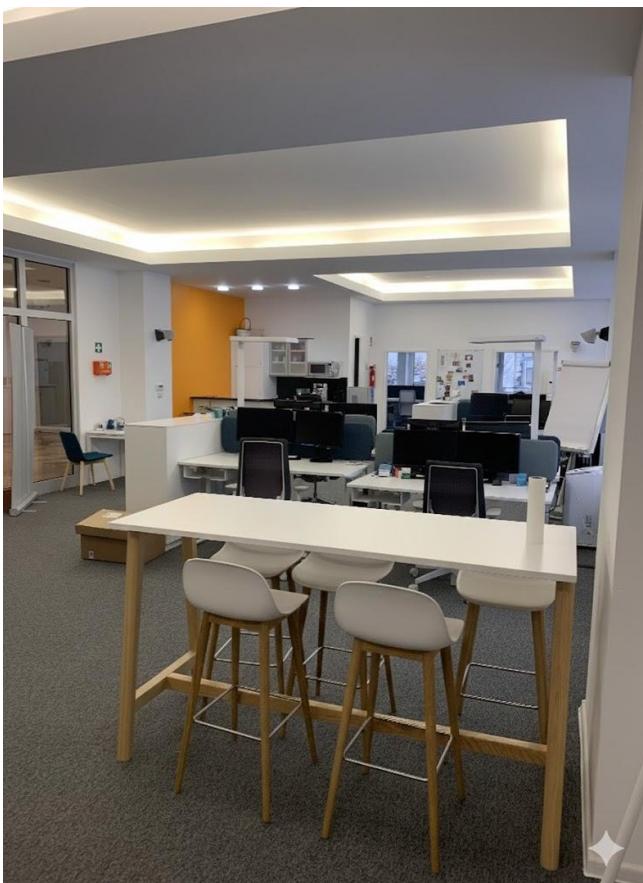


Exposé

Bürofläche in Nürnberg

Innovum Nürnberg*Nürnberg West: Top-Bürofläche*U-Bahn-Anschluss direkt vor der Tür



Objekt-Nr. OM-411261

Bürofläche

Vermietung: **3.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Randstad Deutschland GmbH & Co.KG

Fürther Straße 228
90429 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	237,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.464 €	Gesamtfläche	297,00 m ²
Mietsicherheit	11.700 €	Stellplätze	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem strategisch hervorragend gelegenen Standort in München zu positionieren!

Wir bieten auf Basis eines Untermietverhältnisses eine wunderbar großzügige und weitläufige Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Bürofläche von ca. 237 m² an. Umfangreicher Lagerbedarf? Kein Problem. Auf zusätzlichen ca. 61m² (außerhalb der Mietfläche gelegen) bekommen sie gut und komfortabel alles verstaut was für ihr business wichtig ist. Die Fläche besticht durch ihren offenen und flexiblen Schnitt, der Ihnen maximale Freiheit bei der Realisierung Ihrer individuellen Bedürfnisse bietet.

Ob Sie ein modernes Großraumbüro, einen repräsentativen Showroom, eine Agentur mit kreativem Freiraum suchen – hier sind Ihren Ideen (fast) keine Grenzen gesetzt. Die Weitläufigkeit sorgt für eine produktive und angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Platz für Ihr Team, Ihre Kunden und Ihr Wachstum.

Ausstattung

Neuwertiger Zustand: Die Büroräume wurden 2023 frisch und hochwertig renoviert.

Offene Arbeitswelt: Modernes Open-Space-Konzept für maximale Flexibilität und Kommunikation, ein großer abgeschlossener Besprechungs- und Konferenzraum, sowie zwei zusätzliche Einzelbürolösungen - sauber und elegant getrennt von dem großzügigen, offenen Raumkonzept.

Zeitloser, pflegeleichter Teppichboden in allen Bürobereichen.

Raumstruktur: Ein großerr Besprechungsraum, Arbeitsplatzbereiche jeweils im open space layout, sowie zwei zusätzliche Einzelbürolösungen, Getrennte WC Anlagen außerhalb der Mietfläche gelegen, jedoch zur ausschließlichen Nutzung.

Zusätzlicher Mehrwert: Übernahme der NEUWERTIGEN Büroeinrichtung

Sparen Sie sich die aufwändige und teure Neubeschaffung! Es besteht die exklusive Möglichkeit, die gesamte hochwertige und neuwertige Büroeinrichtung gegen eine faire Ablösesumme zu übernehmen:

Ergonomie pur: Höhenverstellbare Schreibtische (elektrisch) für gesunde Arbeitsplätze.

Komfort & Design: Hochmoderne Bürostühle (ergonomisch optimiert).

Besprechungs-Ensemble: Elegante Besprechungsmöbel mit hochwertigen Stühlen (aus stilvollem Filzstoff).

Stauraum: Praktische und designorientierte Sideboards im gesamten Open Space.

Ihr Vorteil: Sofortiger, reibungsloser Einzug in ein voll ausgestattetes und modernes Büro!

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Anbieter

Randstad Deutschland GmbH & Co. KG

Frankfurter Straße 100, 65760 Eschborn

Tel. 06196 4080

Email: realestate@randstad.de

Registergericht: AG Frankfurt am Main, HRA 30640

Komplementärin: Randstad Deutschland GmbH, LG Wiener Neustadt, FN 433136 s

Zweigniederlassung: Eschborn, AG Frankfurt am Main, HRB 102380

Geschäftsführung: Hendrik Viswat (Vors.),

Dr. Sebastian Göbel, Susanne Wißfeld

Umsatzsteuer-ID: DE 123 047 934

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch vorteilhaften und verkehrsgünstigen Lage im Westen Nürnbergs, im Stadtteil Eberhardshof (Postleitzahl 90429). Die Fürther Straße ist eine wichtige, vierstreifige Ausfallstraße, die die Zentren von Nürnberg und Fürth verbindet und dem Standort eine hohe Bekanntheit und gute Sichtbarkeit verleiht.

Das Objekt liegt innerhalb des etablierten "Innovum"-Areals (ehemaliges AEG-Gelände), welches sich zu einem modernen und dynamischen Dienstleistungs- und Technologiepark entwickelt hat.

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV):

Die U-Bahn-Haltestelle Eberhardshof (U1) liegt direkt vor dem Areal. Von hier aus beträgt die Fahrzeit zum Nürnberger Hauptbahnhof nur ca. 10 Minuten.

Über die U1 besteht eine schnelle Verbindung zum Messegelände Nürnberg sowie nach Fürth.

Individualverkehr:

Über die Fürther Straße besteht eine schnelle Anbindung an den Frankenschnellweg (A 73) und somit an die umliegenden Autobahnen (A3, A6, A9).

Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 13 Fahrminuten erreichbar.

Stellplätze (Tiefgarage/Außeneinfahrt) sind auf dem Areal in der Regel anmietbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	22,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	82,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



weiter, großzügiger open space

Exposé - Galerie



großer Besprechungsraum



offene Küchenlösung

Exposé - Galerie



Einzelbüro als thinktank



Einzelbüro 3 Arbeitsplätze

Exposé - Galerie

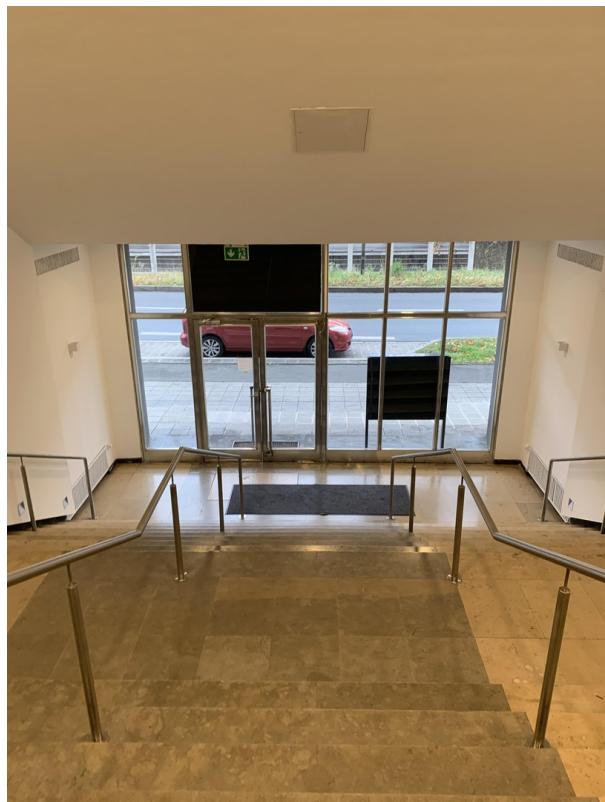


Büroflächeneingang



Foyer 2

Exposé - Galerie



Foyer 1



Eingang zur Büroliegenschaft

Exposé - Galerie



WC



WC

Exposé - Grundrisse

