

# Say Servus to: Büroflächen am Rathenauplatz

90489 Nürnberg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 1036



## Say Servus to: Büroflächen am Rathenauplatz

Objekt ID	1036
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	90489 Nürnberg
Bürofläche ca.	1.645 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.645 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	454 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	454 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	12,00 EUR



# Objektbeschreibung

- Teppichbodenbelag
- Pendelleuchten
- Bodentanks
- Teeküche
- Hohlraumboden
- Außenliegender Sonnenschutz auf Südseite
- 1 Personenaufzug / 1 Lastenaufzug
- Lagerflächen im Untergeschoss verfügbar

# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.07.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	213,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



## Lage

Das Objekt befindet sich im östlichen Bereich des Innenstadtgürtels in der Nähe zur Altstadt. Die Umgebung ist sehr zentral und bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Einkaufen und Gastronomie. In unmittelbarer Nähe der Nunnenbeckstraße befindet sich der Wöhrder See, welcher mit seinem Sandstrand zum Baden und Entspannen im Sommer einlädt. Die Nähe zur U-Bahnstation "Rathenauplatz" ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Nürnberg.





Whörder See



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Innenansicht 1



Innenansicht 2





# Grundriss

Grundriss

