

# Say Servus to: Attraktive Schulungsflächen in Nürnberg

90408 Nürnberg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 1038



## Say Servus to: Attraktive Schulungsflächen in Nürnberg

Objekt ID	1038
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	90408 Nürnberg
Bürofläche ca.	1.533 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.533 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	262 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	262 m <sup>2</sup>
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Verfügbar ab	ab Q1 2024
Mieterprovision (gewerblich)	Die Provisionshöhe entnehmen Sie bitte unseren AGB unter: <a href="http://www.aptumgroup.com/agb">www.aptumgroup.com/agb</a>
Provisionspflichtig	Ja
Miete pro m <sup>2</sup>	10,00 EUR



## Objektbeschreibung

- Flexible Raumaufteilung
- Sanierete WC Kerne
- Personenaufzug
- Großzügige Fensterfronten
- Parkplätze
- Teeküche
- Außenliegender Sonnenschut

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Endenergieverbrauch Strom	26,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Der Nürnberger Norden ist seit jeher eine gefragte Wohn- und Gewerbelage. Hier, in kurzer Distanz zur Nürnberger Altstadt, befindet sich ein attraktiver Mix aus historischen Gebäuden und modernen Stadtquartieren. Die Verkehrsanbindung ist durch den Nordring innerhalb Nürnbergs sowie die schnelle Verbindung in die Nachbarstädte Erlangen und Fürth nahezu optimal. Die Altstadt, der Flughafen sowie die Autobahnen A3, A73 und A9 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Attraktive Naherholungsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bus und U-Bahn uvm. bieten den Nutzern einen hohen Lebenswert.





Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht

