

EXPOSÉ

90411 NÜRNBERG | NORDOSTPARK 16



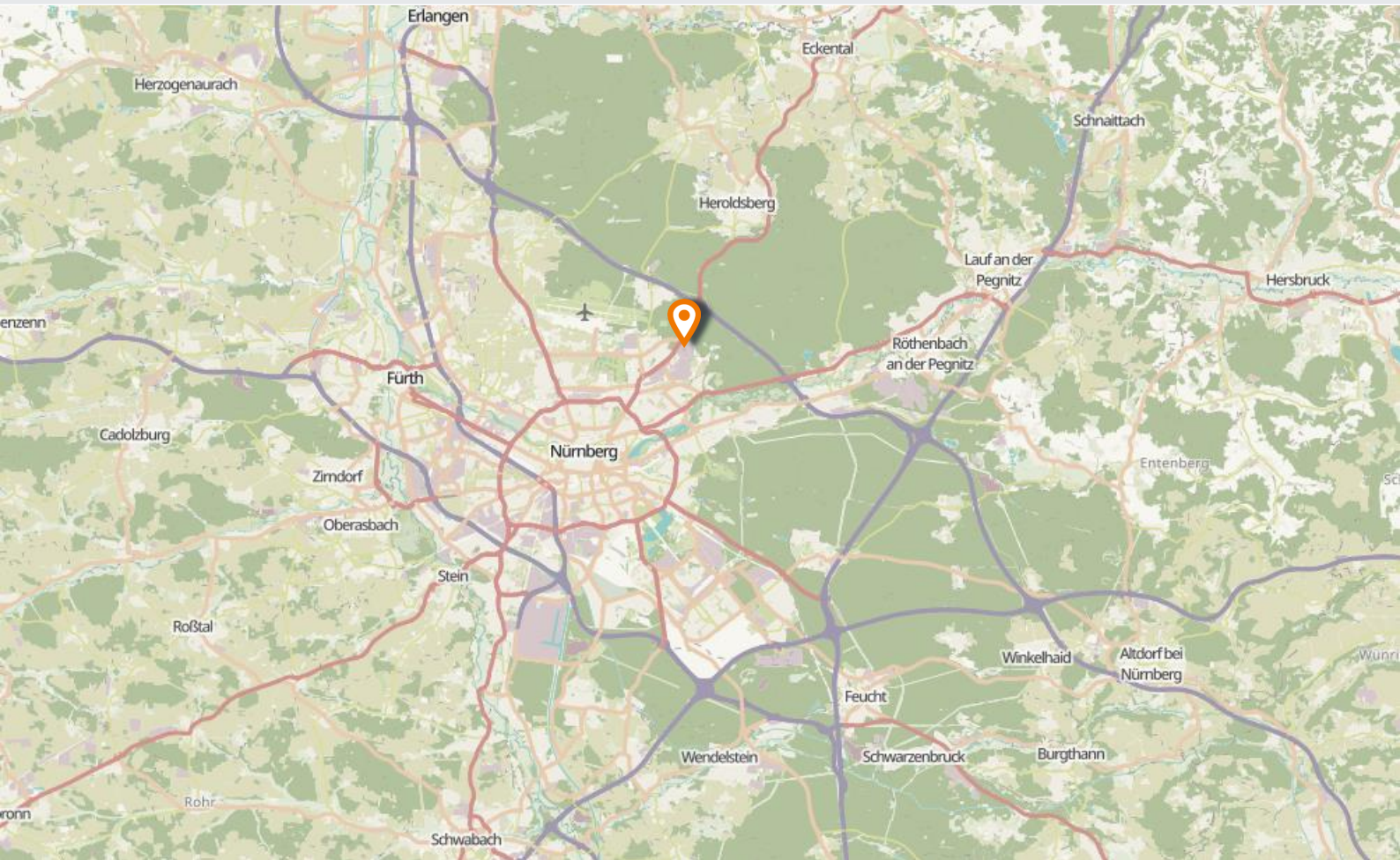
PROVISIONSFREI!

- Objekt-Typ** attraktives Bürogebäude mit Campusflair
- Baujahr** 1998
- Fläche** EG – 73,20 m²
- Stellplätze** im Parkhaus NOP 17 in ausreichender Zahl vorhanden



PEGASUS
CAPITAL PARTNERS

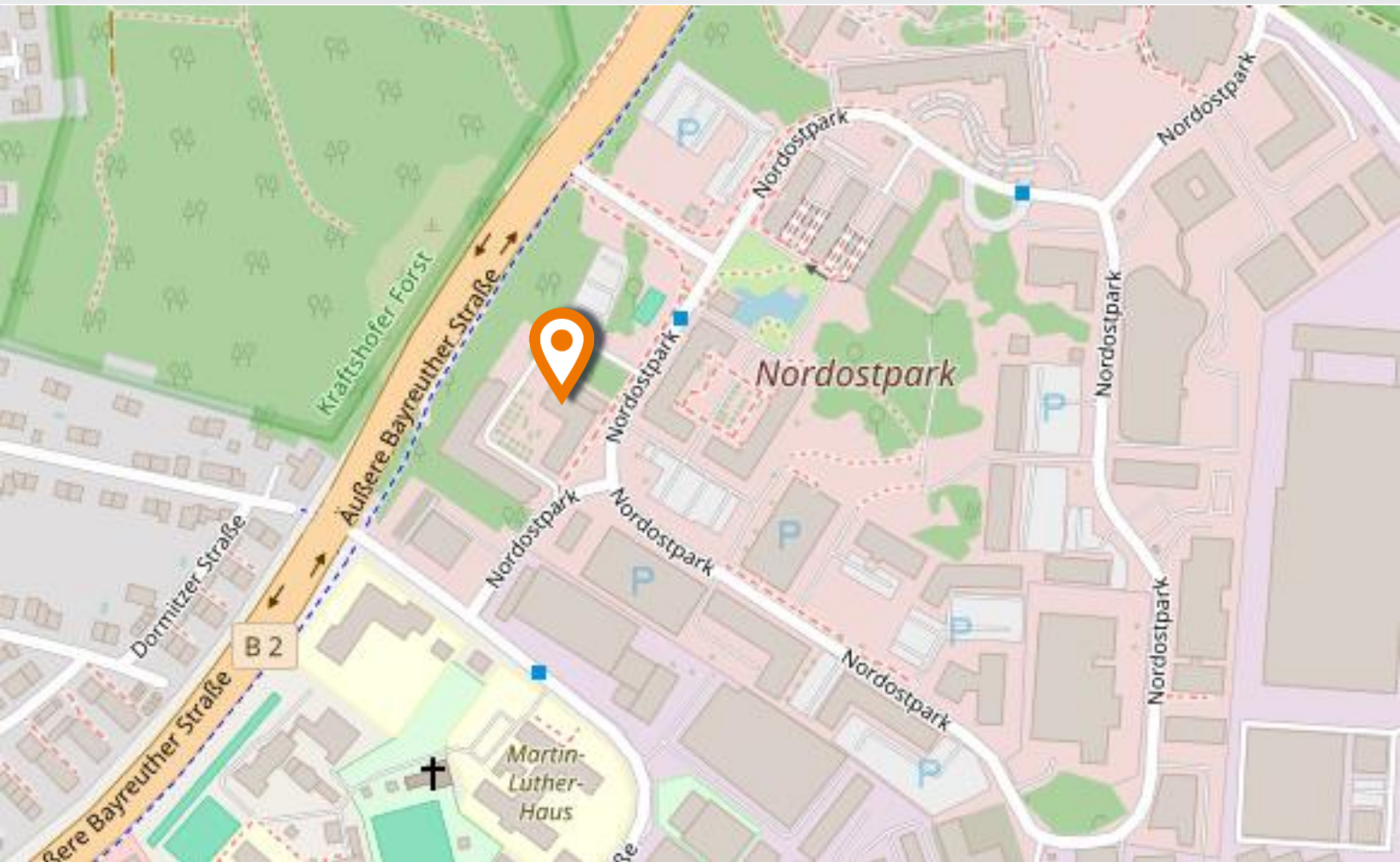
MAKROLAGE



- Nürnberg ist mit rd. 535.000 Einwohner die zweitgrößte Stadt Bayerns. In der Metropolregion leben ca. 3,5 Mio. Einwohner
- Nürnbergs BIP liegt mit ca. 28 Mrd. € an 9. Stelle der 20 größten Städte Deutschlands
- Die Umsatzkennziffer Nürnbergs beträgt 135,4 und liegt damit 35% über dem Bundesdurchschnitt
- Rd. 25.000 Unternehmen haben ihren Sitz in Nürnberg. Namhafte Firmen wie Adidas, DATEV, Diehl, Fraunhofer, Siemens, Leoni, Schäffler, Puma uvm. haben sich in der Metropolregion angesiedelt
- Der Vermietungsmarkt in Nürnberg weist eine rege Nutzernachfrage auf
- In den vergangenen Jahren fand eine kontinuierliche Reduzierung von Büroflächenleerständen statt
- Aktuell sind wenig großflächige, moderne Büroflächen in Nürnberg verfügbar
- In guten Lagen übersteigt die Nachfrage das Angebot deutlich
- Neubaumieten im Bürosegment liegen bei knapp 17,30 €/m²



MIKROLAGE



Zentrale Lage innerhalb des NORDOSTPARKS in Nürnberg. Einfahrt von der Bundesstraße B2.



Innerhalb des NORDOSTPARKS befindet sich eine Kindertagesstätte, ein campuseigener See sowie diverse gastronomische Einrichtungen.



Unmittelbare Nähe zur Autobahn A3, über welche die A9 (München-Berlin) und die A6 (Heilbronn-Prag) erreicht werden können.



Der Flughafen Nürnberg liegt nur 5 km, somit weniger als 10 Autominuten entfernt.



Zwei Buslinien (Richtung Erlangen HBF über Flughafen NBG) in 10-Minuten-Taktung mit Haltestelle direkt im Campus.



Im vorhandenen Parkhaus NOP 17 stehen ausreichend Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.



OBJEKTDATEN



OBJEKTAUSSTATTUNG

Die Büroeinheit hat einen Installationsboden mit einer Höhe von ca. 15 cm mit Elektro- bodeneinbautanks und Nadelflies-Bodenbelag.

Die Fenster sind als thermisch getrennte Aluminium-Elemente mit jeweils einem Element als Drehkipp-Flügel ausgeführt.

Als Sonnenschutz verfügen die Fenster über einen Alu-Lamellenbehang, welcher in die vorgesezte Aluminium-Großrasterstruktur integriert ist.

Die Decken in den Büroräumen sind in Stahlbeton als Sichtbeton mit Dispersionsanstrich und abgependelten Direkt/Indirekt-Langfeldleuchten ausgestattet.

BAUBESCHREIBUNG

Das Gebäude besteht aus einer rahmenlosen Ganzglasfassade mit Sonnenschutzverglasung.

Es stehen zwei Eingänge auf der Ost- sowie der Westseite des Gebäudes zur Verfügung.

Der Stahl-/Glas-Windfang mit ein- bzw. zweiflügeliger Stahlrahmentür ist in die Ganzglasfassade integriert.

Die Innenwände des Treppenhauses sind teilweise in Sichtbetonoptik farbig lasiert. Der dunkle Natursteinbodenbelag ist passend auf die Wandgestaltung abgestimmt.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug für 10 Personen. Pro Regelgeschoss sind zwei Miet- einheiten vorgesehen.



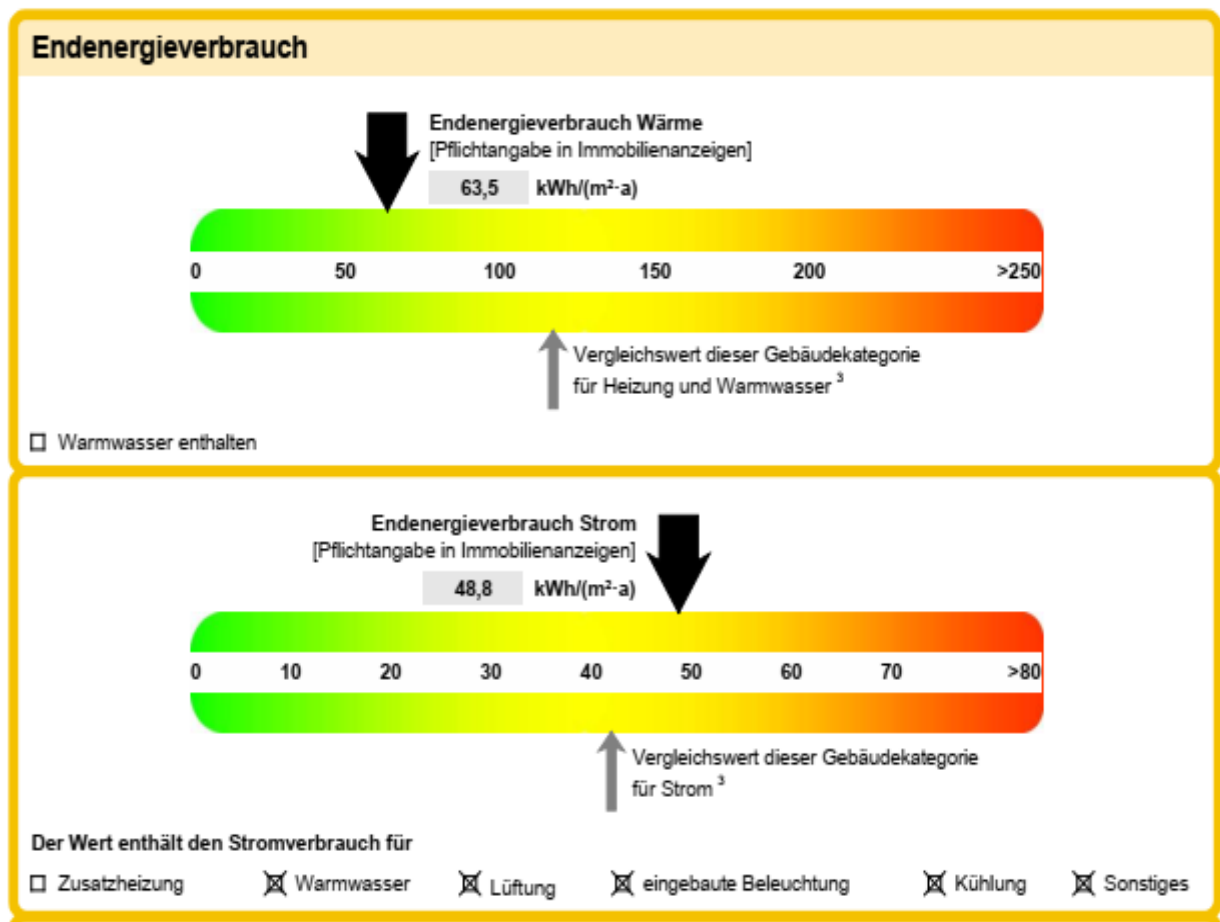
KEYFACTS



Lage	Nordostpark 16 90411 Nürnberg, Fläche im EG	■ Textiler Bodenbelag in den Büroräumen.
Baujahr	1998	■ Die Mieteinheit verfügt über zwei großzügige Büroräume, einem WC, einem Abstellraum sowie einer kleinen Teeküche
frei ab	In Absprache	■ Hohlraumboden mit Bodentanks
Fläche	73,20 m ² Bürofläche	■ Pendelleuchten in Büroräumen
Mietpreis Büro	13,00 €/m ² Monat netto zzgl. gesetz. gültiger Ust.	■ Büroeinheit mit effizienter Raumaufteilung
Stellplätze	Nach Bedarf im Parkhaus NOP 17 vorhanden	■ Die Bürofläche wird renoviert übergeben.
Zugang	Repräsentativer Hauseingang	



ENERGIEAUSWEIS



- Energieausweistyp: Energieverbrauchsausweis
- Baujahr: 1998
- Endenergieverbrauch Wärme: 63,5 kWh/(m²·a)
- Endenergieverbrauch Strom: 48,8 kWh/(m²·a)
- Energieträger: Erdgas E



IMPRESSIONEN



TEEKÜCHE

Eigene Teeküche bereits vorhanden

MUSTER BÜORAUUM

Durch die bodentiefen Fenster und die hohen Decken wirken die Büroräume großzügig und elegant



BESONDERHEITEN

Die Büroimmobilie liegt inmitten des idyllischen NORDOSTPARKS. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant mit einladender Außenterrasse direkt in den Park integriert.

KONTAKT



Telefon: +49 (0) 9131 6237-0

E-Mail: vermietung@pegasus-cp.de

Pegasus Capital Partners GmbH

Nägelsbachstraße 33

91052 Erlangen

Für die Richtigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Angaben
können wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr übernehmen.



www.pegasus-cp.de

