

Exposé

Bürofläche in Nürnberg

**Exklusive Praxis/Büro/Kanzlei im Herzen der Stadt--
Perfekte Umgebung für Ihren Geschäftserfolg!**



Objekt-Nr. OM-308913

Bürofläche

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Boris Jamchtchik

Nunnenbeckstrasse 2
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Etagen	6	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	600 €	Büro-/Praxisfläche	220,00 m ²
Mietsicherheit	7.800 €	Gesamtfläche	220,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

**** Büro/Kanzlei/Praxis im 3. Obergeschoss mit Aufzug****

Das Büro/Kanzlei/Praxis befindet sich im zentralen Geschäftsviertel der Stadt, direkt an der Altstadtmauer. öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus und Strassenbahn) sind direkt neben dem Haus. Die Lage im 3. Obergeschoss bietet eine ruhige Arbeitsumgebung mit Blick auf die umliegende Stadtlandschaft.

Mit einer Gesamtfläche von großzügigen 220 Quadratmetern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche und Dienstleistungen. Die Räumlichkeiten sind gut strukturiert und bieten eine flexible Gestaltungsmöglichkeit für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Ausstattung

- Empfangsbereich: Ein einladender Empfangsbereich begrüßt Besucher und Klienten mit einem angenehmen Ambiente.

- Büroflächen: Großzügige Büroflächen bieten ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsecken und Teammeetings. Die Räume verfügen über große Fenster, die für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen.

- Besprechungsräume: Mehrere Besprechungsräume stehen für vertrauliche Gespräche, Präsentationen und Meetings zur Verfügung. Sie sind technisch gut ausgestattet.

- Teeküche/Essbereich: Die Teeküche ermöglicht Mitarbeitern und Gästen eine angenehme Pause und die Möglichkeit, sich zu entspannen und zu erfrischen.

- Sanitäre Einrichtungen: gepflegte Sanitäreanlagen befinden sich direkt neben den Büroflächen für die Bequemlichkeit der Mitarbeiter und Besucher.

- Aufzug: Ein Aufzug steht zur Verfügung, um einen Zugang zu allen Etagen des Gebäudes zu gewährleisten. Dies erleichtert nicht nur den Zugang für Mitarbeiter und Besucher, sondern ermöglicht auch die Nutzung des gesamten Gebäudes ohne Einschränkungen.

Diese Büro-/Kanzlei-/Praxisräume bieten eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Professionalität und sind perfekt geeignet, um Ihr Geschäft erfolgreich zu führen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

Lage

Der Rathenauplatz liegt am östlichen Stadtrand zwischen dem nostalgischen Laufer- und dem Wöhrder Tor. Die Ostseite des Platzes, zwischen Sulzbacher Straße im Norden und Äußerer Cramer-Klett-Straße im Süden wird durch Bürogebäude geprägt. Dort befinden sich die UniVersa-Versicherung sowie Filialen der Fürst Fugger Privatbank und die Kfz-Zulassungsstelle. Entlang der Westseite des Platzes erstreckt sich eine Grünanlage, die sich auf den Resten der 1874 geschleiften Stadtmauer befindet. Dahinter befindet sich ein Einkaufszentrum mit Rewe, Apotheke und einem Ärztehaus. Die WISO der FAU (Friedrich-Alexander-Universität) ist 4 Minuten zu Fuß entfernt.

Auch im öffentlichen Personennahverkehr spielt der Platz als Knotenpunkt eine wichtige Rolle. Im gleichnamigen unterirdischen U-Bahnhof verzweigen sich die U-Bahnlinien. An der oberirdischen Straßenbahnhaltestelle hält die vom Hauptbahnhof kommende Straßenbahnlinien 8, außerdem besteht Umsteigemöglichkeit zu verschiedenen Stadt- und Landbuslinien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	24,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	24,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

