

**PROVISIONSFREI
DIREKT VOM
EIGENTÜMER**



**NEUBAU
HALLENFLÄCHE MIT BÜRO
Bruckerstr. 100
93149 Nittenau**

Objektinformationen

**VERFÜGBAR
16 MONATE NACH
VERTRAGSABSCHLUSS**

NEUBAU HALLENFLÄCHE MIT BÜRO

 Bruckerstr. 100
93149 Nittenau

 **KEYFACTS**
Hallenfläche: ca. 8.206,89 m²
Büro- & Sozialfläche: ca. 494,76 m²



Makrolage

Nittenau ist eine Stadt im oberpfälzischen Landkreis Schwandorf in Bayern und liegt zwischen den Großstädten Nürnberg und Regensburg. Mit derzeit **ca. 9.903 Einwohnern** bildet Nittenau eine Kleinstadt im Freistaat Bayern. **Die umliegenden Städte Nürnberg und Regensburg** bilden zusammen mit ihren Nachbarstädten Fürth, Erlangen und Schwabach ein Ballungsgebiet, in dem etwa **1,2 Millionen Menschen** leben und welches sowohl das wirtschaftliche als auch das **kulturelle Zentrum** der Metropolregion Nürnberg mit 3,5 Millionen Einwohnern sowie Frankens ist.

Ein bedeutender börsennotierter Hersteller von Anlagen und Maschinen zur Abfüllung und Verpackung von Getränken ist in **Nittenau** ansässig.

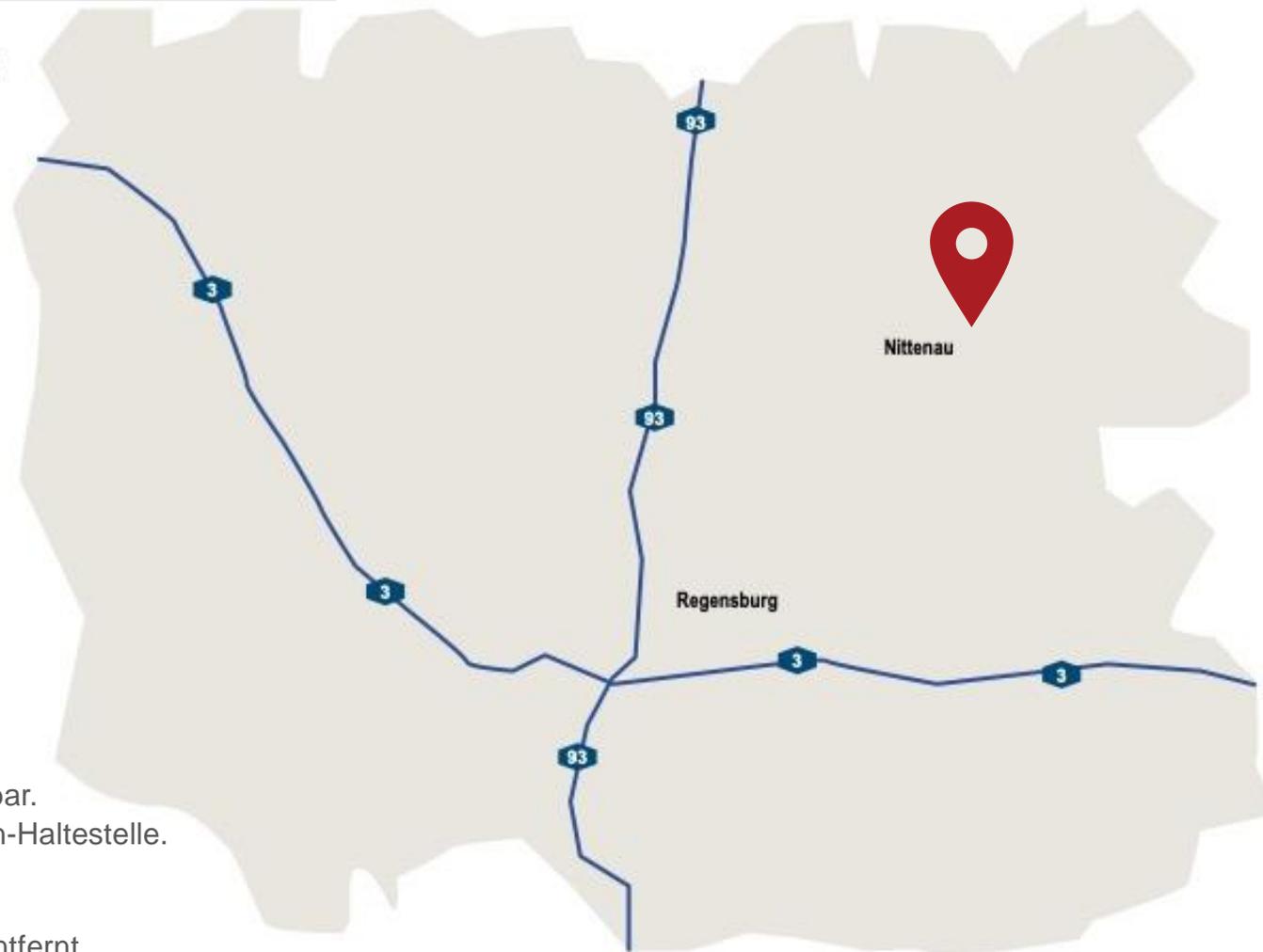
Über **Bus- und Bahnverbindungen** ist **Nittenau** ebenfalls an **Nürnberg und Regensburg** angebunden.

Der nächstgelegene **Flughafen** befindet sich in **Nürnberg**.



Verkehrsanbindung

Nürnberg



Nittenau

Regensburg

Auto

ca. 3 km von der B85 entfernt
mit Anschluss an die A93

ÖPNV

Fußläufig Bushaltestellen erreichbar.
Ca. 5 km bis zur nächsten S-Bahn-Haltestelle.

Airport

Nächster Flughafen ca. 120 km entfernt.
Flughafen Nürnberg

Mikrolage

Brucker Str. 100
93149 Nittenau



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in **Nittenau**, ca. 3 km von der **B85** entfernt, welche zur Anschlussstelle Schwandorf auf die **A93** führt, in einem **Gewerbegebiet**.

Das **Objekt** liegt in einem Außenstadtteil von Nittenau, dennoch gut angebunden an den Stadtkern. Über die **B85** und die **A93** ist sowohl die **A6** als auch die **A3** gut erreichbar.

Objektdaten

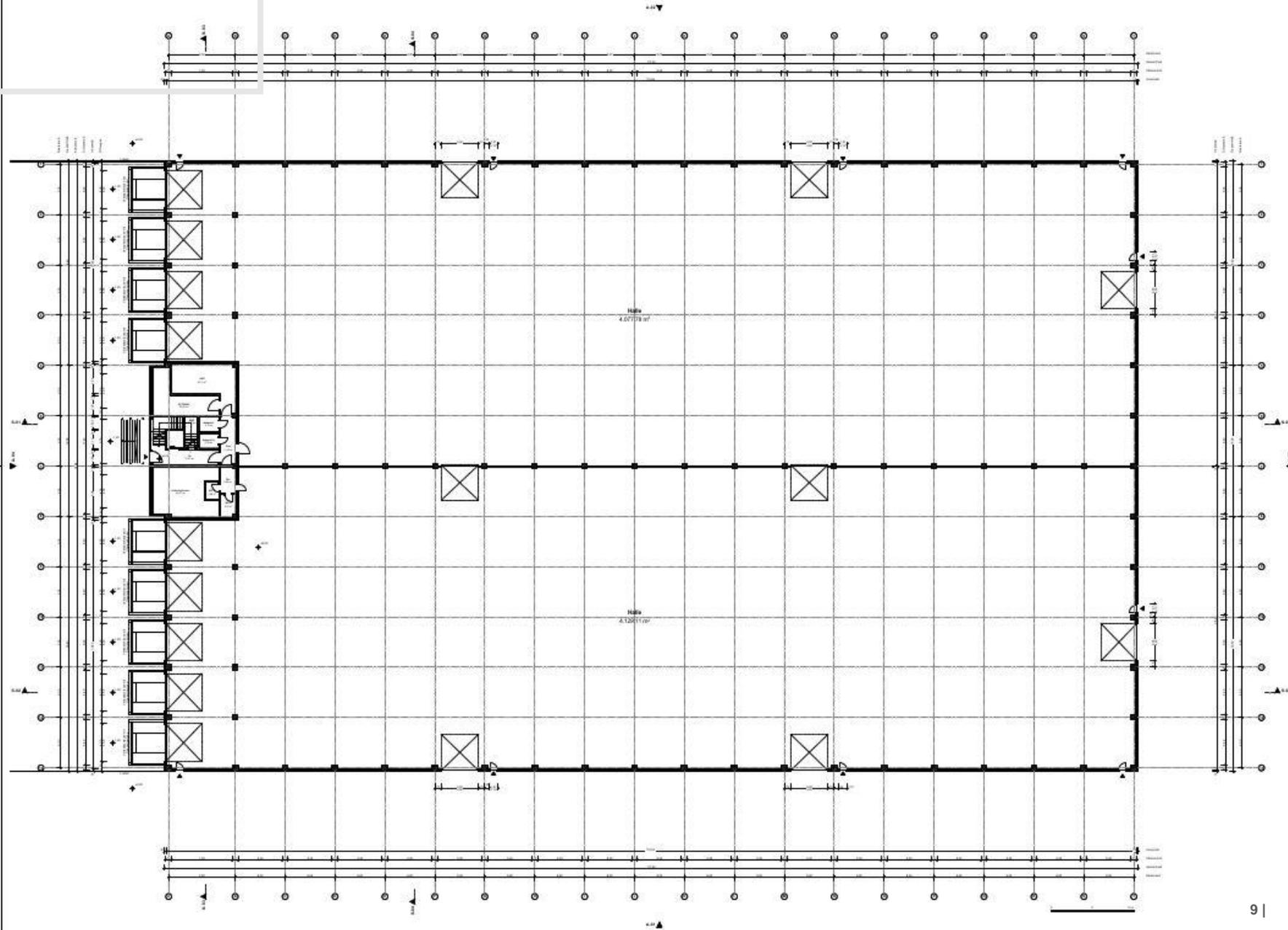
Hallenhöhe:	10,50 m UKB
Sprinkleranlage:	ja
Bodenbelag:	nach Kundenwunsch
Bodenlast:	Halle: 5t/m ²
Hallenfläche:	ca. 8.206,89 m ²
Büro-/Sozialflächen	ca. 494,76 m ²
Rampentore:	9 Stück
Ebenerdige Tore:	6 Stück

Individuelle Wünsche und Anforderungen des Mieters können selbstverständlich in Absprache mit der Vermieterin Berücksichtigung in der Planung und Ausführung finden.

Die Größe der Büroflächen kann je nach Mieteranforderungen reduziert oder erhöht werden.

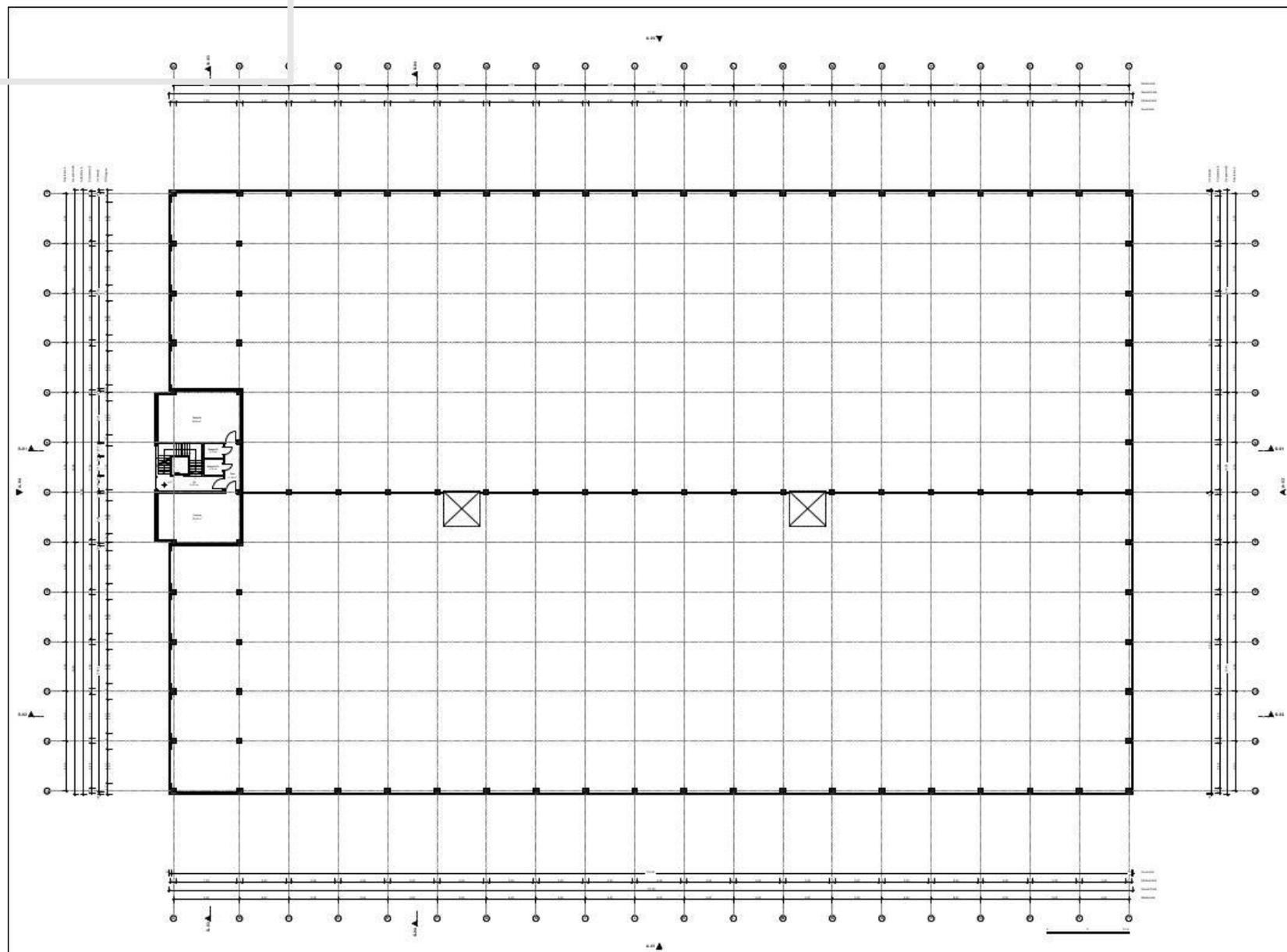
**VERFÜGBAR
16 MONATE NACH
VERTRAGSABSCHLUSS**

Grundriss Erdgeschoss



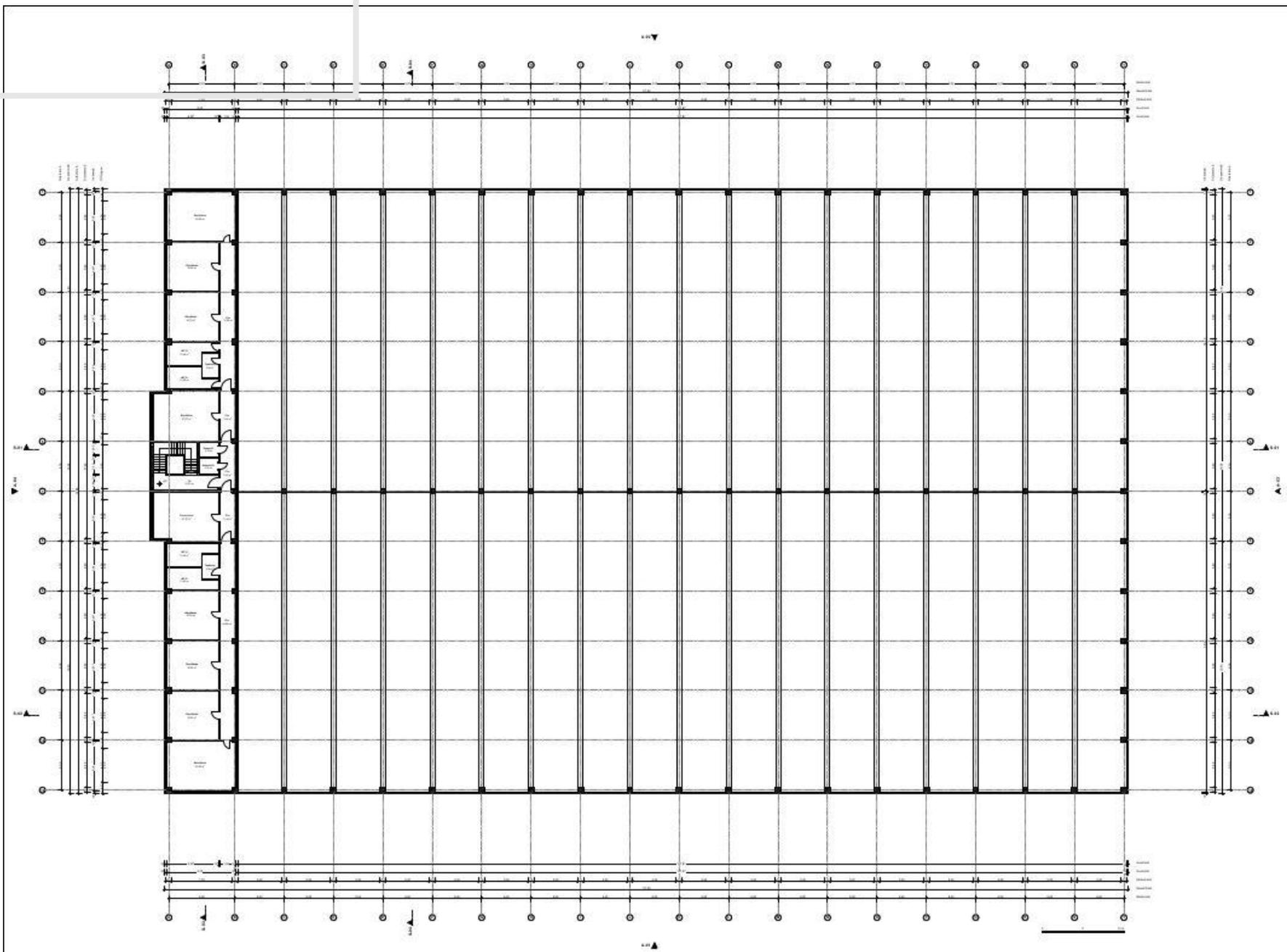
Grundriss

1. Obergeschoss

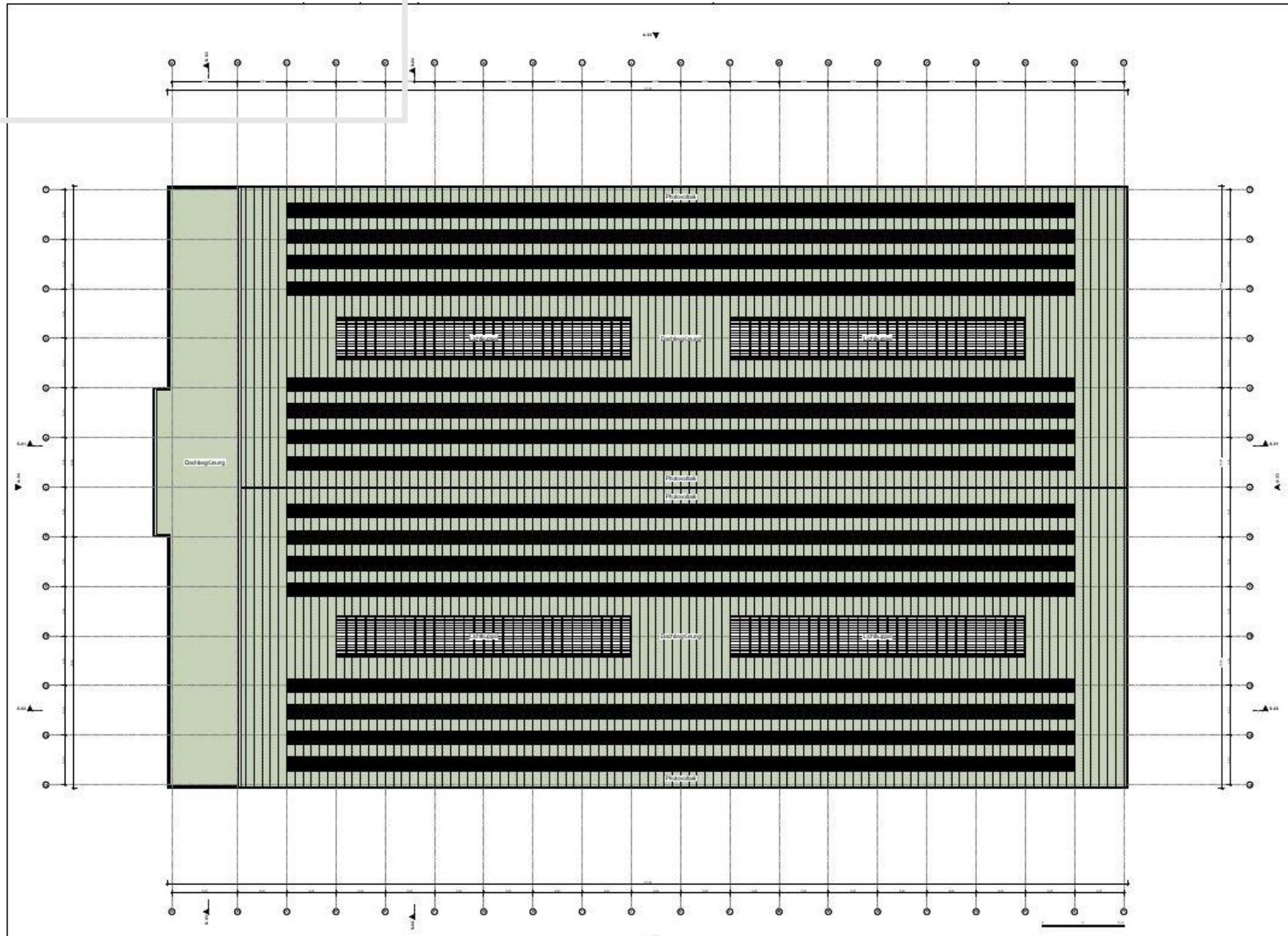


Grundriss

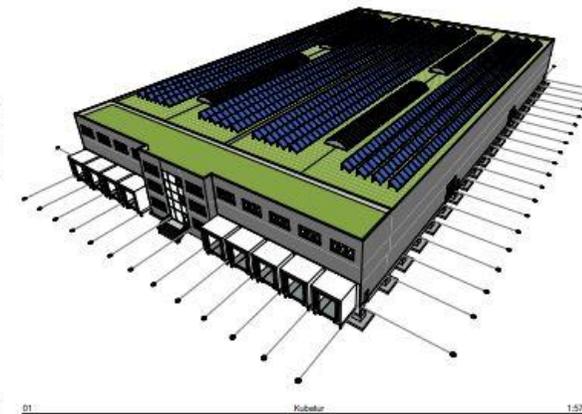
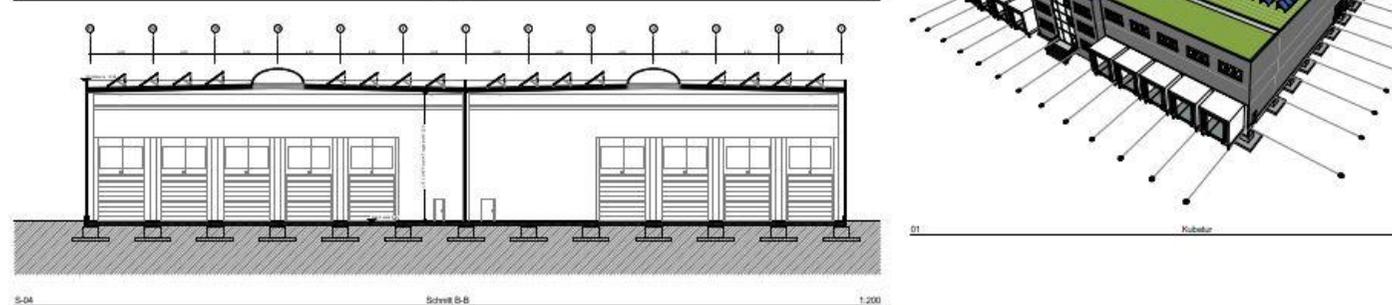
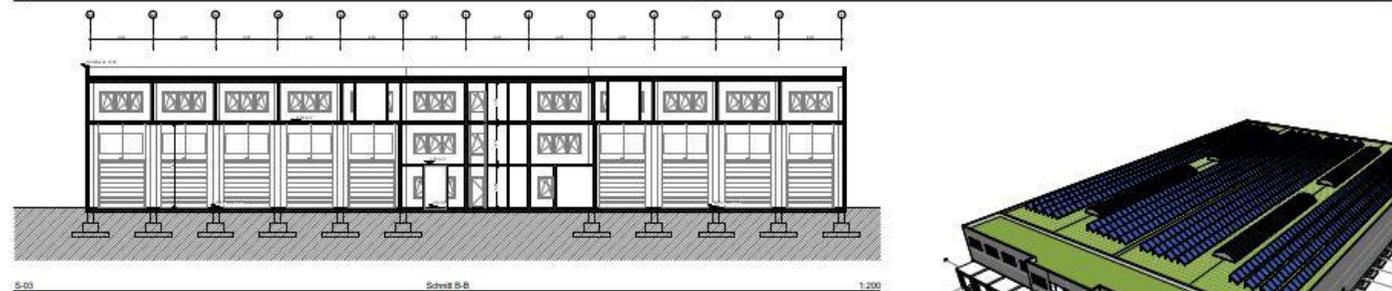
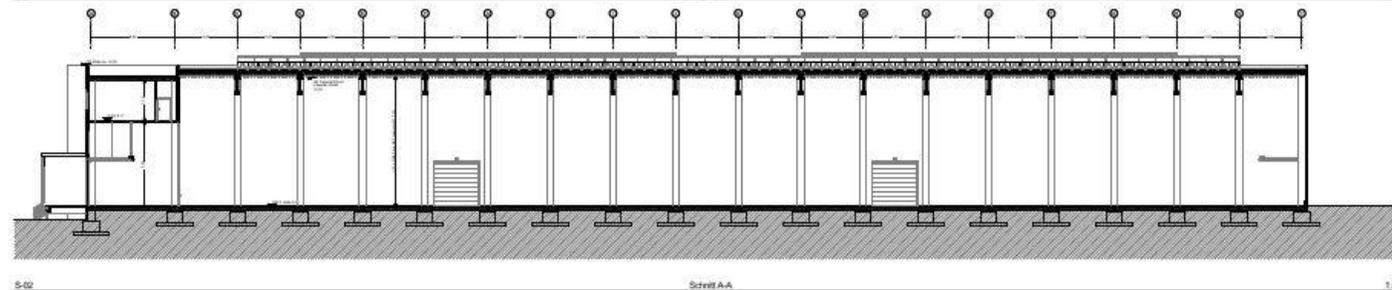
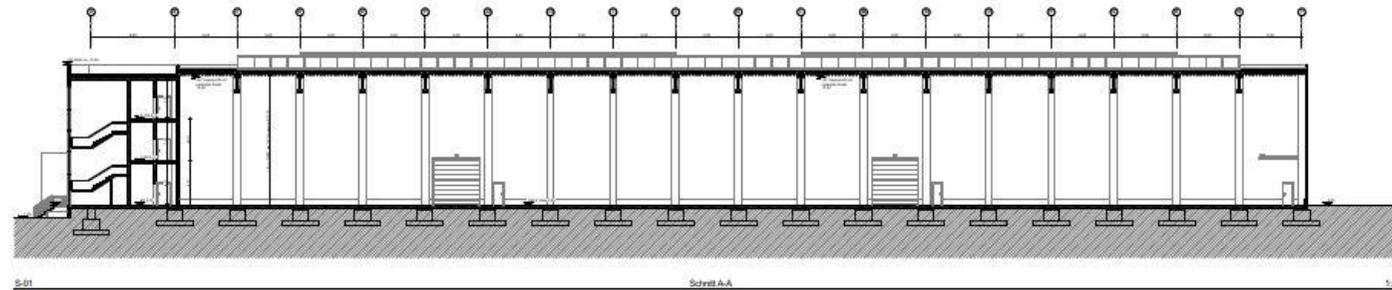
2. Obergeschoss



Dachaufsicht



Schnitte & Ansichten



Ihr Kontakt zu uns

Hat unsere Immobilie Ihr Interesse geweckt? Oder entspricht dieses Objekt doch noch nicht genau Ihren Vorstellungen.

Dann sprechen Sie uns an!

Wir haben einen großen Bestand an Gewerbeimmobilien und können Ihnen bestimmt ein passendes Objekt anbieten! Gerne erstellen wir Ihnen auch bedarfsgerechte Planung für Neubauten. Schnell und unkompliziert kalkulieren wir ein individuelles auf Sie zugeschnittenes Angebot.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Vermietungshotline

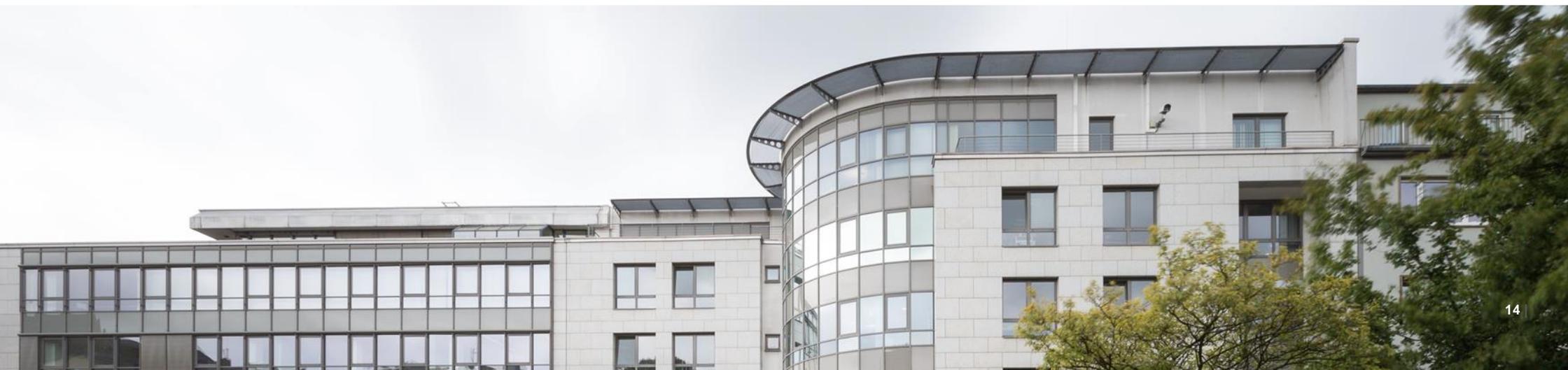
Fon +49 201 50790-333

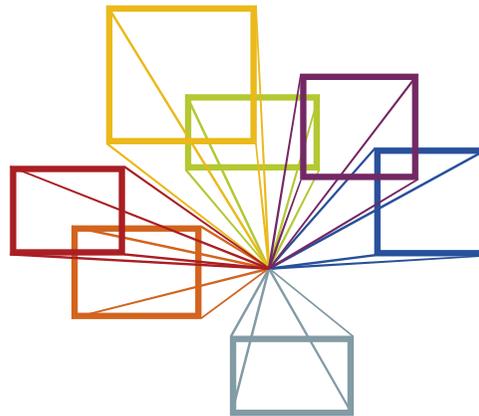
Fax +49 201 50790-399

Mail vermietung@thelen-gruppe.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

thelen-gruppe.com





ThelenGruppe
Lebensraum Zukunft