

Gewerbefläche zu mieten: Fürther Str. 98-100, 90429 Nürnberg, Erdgeschoss

Die Mieteinheit liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen gut wahrnehmbaren Zugang über den vorgelagerten Platzbereich. Die ca. 11 Meter lange Fensterfront an der als Boulevard gestalteten Fürther Straße garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit sowohl für den Fußgänger- als auch für den Kraftfahrzeugverkehr.

Das Objekt selbst sowie die unmittelbare Umgebung überzeugen durch eine erstklassige Mieterstruktur. Neben etablierten Anwaltskanzleien befindet sich auch das Oberlandesgericht (OLG) Nürnberg direkt im Komplex. Für eine hervorragende Nahversorgung und zusätzliche Publikumsfrequenz im Haus sorgt zudem eine Filiale der bekannten griechischen Kaffeekeite Gregory's Coffee. Durch diese Kombination sowie die Nähe zum Justizpalast und dem zugehörigen Memorium Nürnberger Prozesse profitiert der Standort von einer kontinuierlichen Frequenz durch Mitarbeiter, Mandanten, Besucher und allgemeinen Publikumsverkehr.

Besonderes Highlight im Außenbereich: Zur Mieteinheit gehört eine exklusiv nutzbare Terrasse, die direkt der Gewerbefläche zugeordnet ist. Darüber hinaus steht den Mietern eine zusätzliche, gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse zur Verfügung, die optimal für Pausen oder als repräsentativer Ort für Mitarbeiter und Kunden genutzt werden kann.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die U-Bahn-Station Bärenschanze (Linie U1) liegt quasi direkt vor der Tür und ist in nur ca. einer Gehminute erreichbar.

Ausstattungsmerkmale:

Immobilienart Büro

Etage Erdgeschoss

Gesamtfläche ca. 440,00 m²

Raumhöhen ca. 3,00 m bis ca. 3,10 m

Decken mit integrierter Spiegelrasterbeleuchtung

Fensterflächen großzügig im vorderen und rückwärtigen Bereich

Fensterfront ca. 11 m zur Fürther Straße

Grundrissgestaltung flexibel durch überwiegend stützenbasierte Bauweise, derzeit überwiegend durch Trockenbauwände getrennt

Treppenverbindung intern innerhalb der Einheit (Split-Level-Struktur)

Kabelkanäle entlang der Fensterbereiche sowie im Deckenbereich

Glasfaseranschluss vorhanden als auch direkte Anbindung zur Staatsanwaltschaft Nürnberg-Fürth

Anzahl zu mietender Stellplätze 1 Stck.

Kaltmiete / mtl. 4.600,00 €

Nebenkosten / mtl. 1.230,00 €

Stellplatzmiete 60,00 € / Stck., Stellplatz im Freien







