



**Immo  
Scout**  
157249417

# THE PLANT NÜRNBERG

Ulmenstraße 52 a  
90443 Nürnberg

203,17 m<sup>2</sup>  
Bürofläche  
(211)

ab 11,00 €  
Kaltmiete/m<sup>2</sup>

3,50 €  
Nebenkosten/m<sup>2</sup>  
Vorauszahlung, zzgl.  
Verwaltungskosten- &  
Instandhaltungspauschale

ab sofort  
Verfügbarkeit

Investa Capital Management GmbH / Investa Asset Services GmbH

**Vermietung:** Daniel Rappoldt T. +49 (0) 6196 7732 1701  
**Campus Manager:** Christina Reindl T. +49 (0) 911 4624 6653

M. +49 (0) 160 970 717 07  
M. +49 (0) 151 163 141 96

E. daniel.rappoldt@investa.de  
E. christina.reindl@investa.de

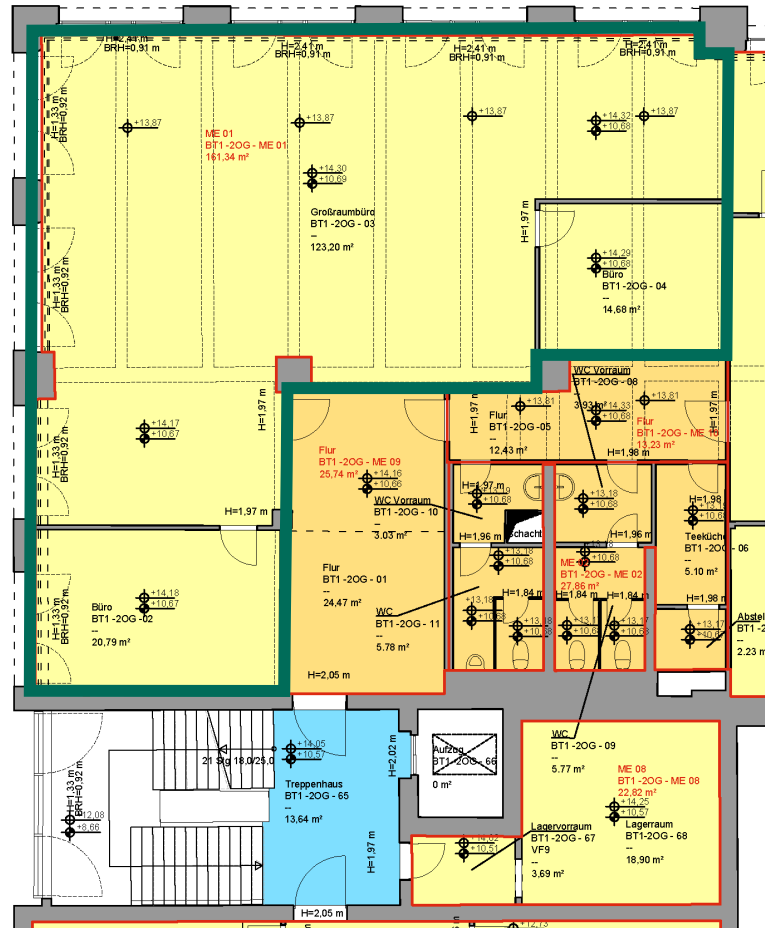
alle Angaben netto zzgl. USt.



# Einblicke The Plant Nürnberg



# Grundriss The Plant Nürnberg



## Mietflächen-Exposé Auf einen Blick



Anschluss an die  
 A 73



ca. 30.000 m<sup>2</sup>  
 Mietfläche



Straßenbahn  
 „Dianaplatz“ in  
 ca. 9 Min fußläufig



4 Gebäude mit ca.  
 50 Unternehmen

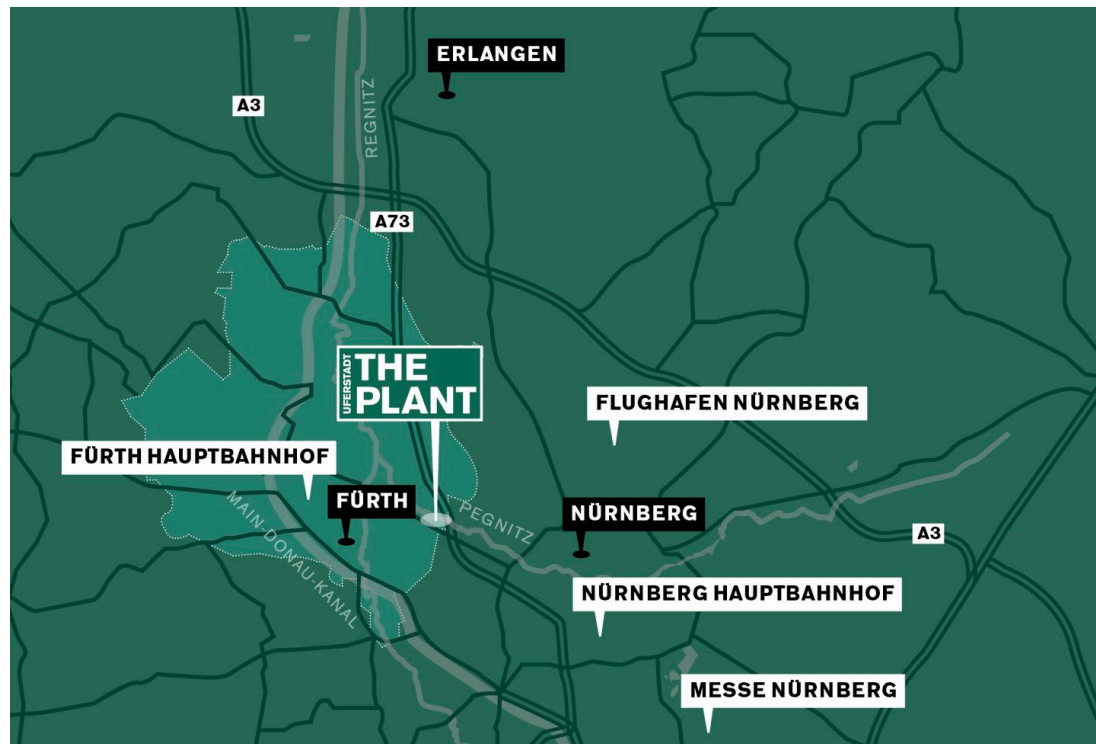


537 Stellplätze



Innenhof mit  
 historischer  
 Loftarchitektur

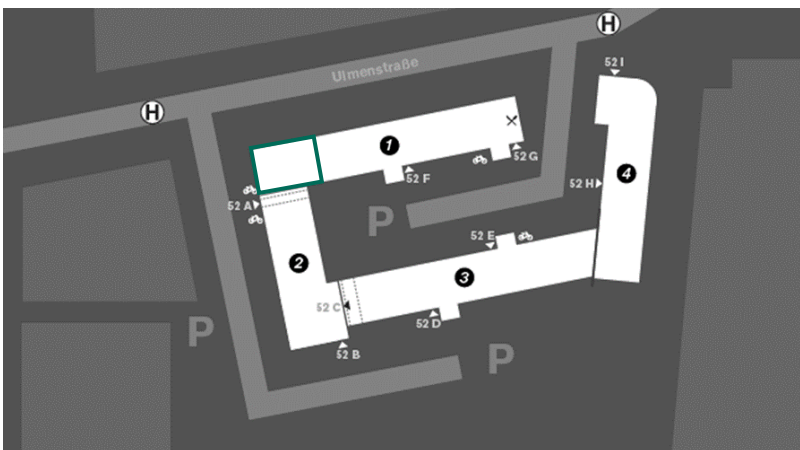
Nürnberg ist nach München die zweitgrößte Stadt Bayerns und Mittelpunkt einer dynamischen Wirtschaftsregion. Über 25.000 Unternehmen – in der Metropolregion über 160.000 – bilden in Nürnberg einen ausgewogenen Branchenmix, vom Handwerk über Industrie bis zu Dienstleistungen.



# Mietflächen-Exposé

## The Plant Nürnberg

The Plant Nürnberg ist das umfassend sanierte, denkmalgeschützte Ensemble einer ehemaligen Schuhfabrik aus den 1920er Jahren. Am südlichen Stadtring gelegen, ist der Komplex umgeben von einem spannenden Mix an Unternehmen verschiedenster Branchen. Das Gebäude bietet Ihnen eine bezugsfertige, moderne und lichtdurchflutete Fläche mit Designboden in Holzoptik und Glasfaseranbindung. Die loftartigen Flächen sind hervorragend öffentlich und privat angebunden. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel gestalten und auf Mieterwunsch sind weitere Lagerflächen und Stellplätze zur Anmietung verfügbar.



### Struktur

Etage	2. OG, Eingang a, Bauteil I
Straße	Ulmenstraße 52 a
Verfügbarkeit	ab sofort
Fläche (211)	203,17 m <sup>2</sup>
Kaltmiete netto	11,00 €/m <sup>2</sup>
Nebenkostenvorauszahlung netto zzgl. Verwaltungskosten- & Instandhaltungspauschale	3,50 €/m <sup>2</sup>

## Einblicke The Plant Nürnberg

- Bürofläche mit gemeinschaftlich genutzter Teeküche und sanitärer Einheit
- Hauptbahnhof und Autobahnen sind in wenigen PKW-Minuten zu erreichen
- ausreichend überdachte Stellplätze (Parkhaus) oder im Innenhof zu 60,00 €/Stück verfügbar bzw. nicht überdachte Stellplätze (Parkhaus) zu 45,00 €/Stück
- Lagerflächen von ca. 15 - 608 m<sup>2</sup> stehen in den Untergeschossen der Gebäude zu einem Mietpreis von 5,50 €/m<sup>2</sup> zur Verfügung



# Disclaimer

## **Eigentumsverhältnisse / Freibleibende Angebote**

Die Investa Asset Services GmbH handelt im Auftrag und in Vollmacht der Union Investment Institutional Property GmbH, Valentinskamp 70 / EMPORIO, 20355 Hamburg. Die Angebote und Mietbedingungen sind freibleibend, solange kein Mietvertragsabschluss mit der Eigentümerin der Immobilie erfolgt ist. Ein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags besteht nicht.

## **Rechtshinweise und Nutzungsbedingungen**

Die Inhalte der übermittelten Unterlagen sind mit Sorgfalt ermittelt worden, dennoch sind Fehler und Irrtümer nicht ausgeschlossen. Für die Angaben, insbesondere Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte, wird deshalb keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Bilder dienen lediglich der Illustration, ein Anspruch auf eine Umsetzung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Jegliche Änderungen bleiben vorbehalten. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Dateien, Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet. Sämtliche Inhalte einschließlich deren Nutzung sowie der Disclaimer unterliegen deutschem Recht.

