



**Immo
Scout**
157248609

THE PLANT NÜRNBERG

Ulmenstraße 52 a
90443 Nürnberg

200,58 m²
Bürofläche
(415)

ab 11,00 €
Kaltmiete/m²

3,50 €
Nebenkosten/m²
Vorauszahlung, zzgl.
Verwaltungskosten- &
Instandhaltungspauschale

ab sofort
Verfügbarkeit

Investa Capital Management GmbH / Investa Asset Services GmbH

Vermietung: Daniel Rappoldt T. +49 (0) 6196 7732 1701

M. +49 (0) 160 970 717 07

E. daniel.rappoldt@investa.de

Campus Manager: Christina Reindl T. +49 (0) 911 4624 6653

M. +49 (0) 151 163 141 96

E. christina.reindl@investa.de

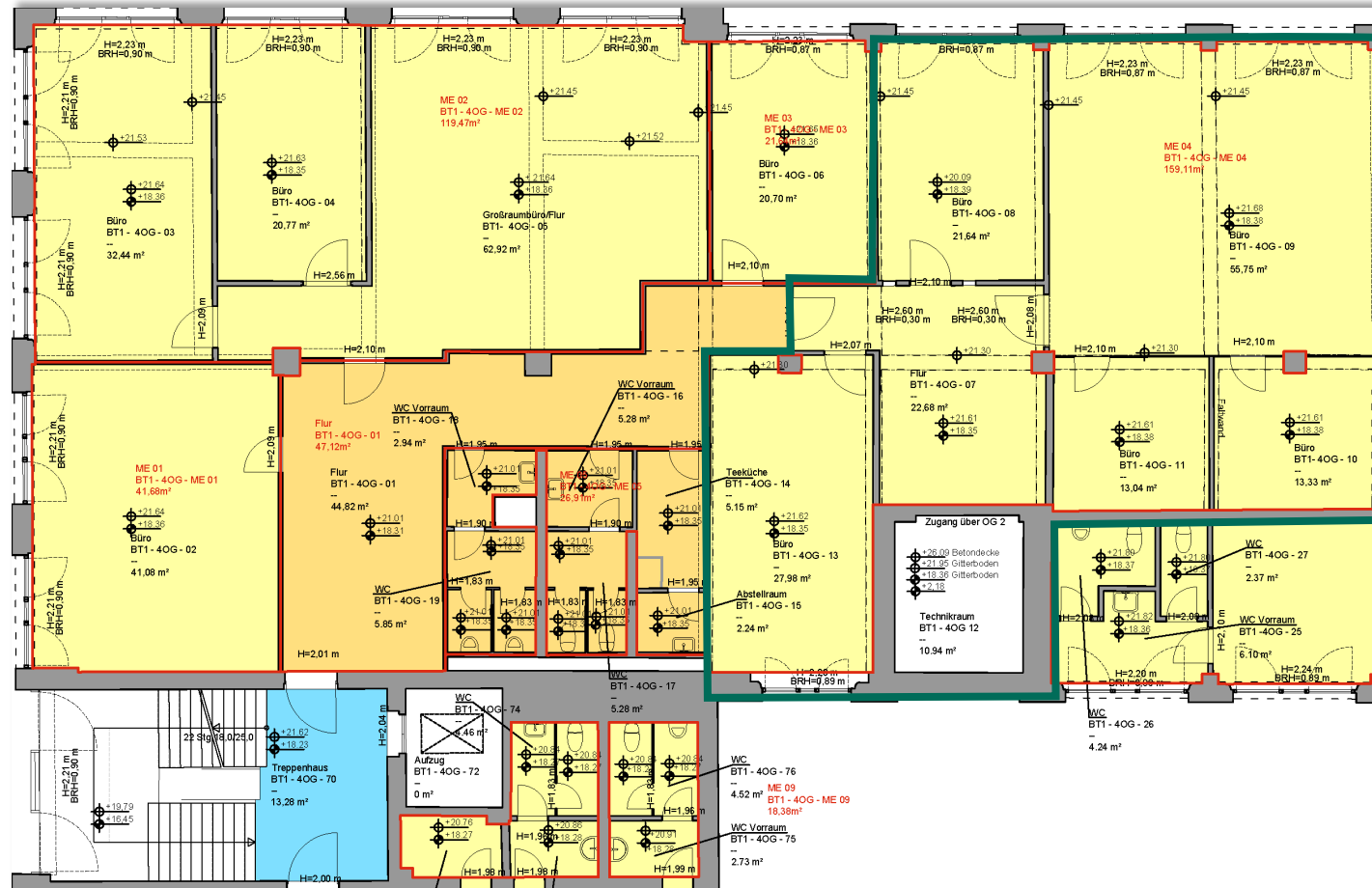
alle Angaben netto zzgl. USt.



Einblicke The Plant Nürnberg



Grundriss The Plant Nürnberg



Mietflächen-Exposé Auf einen Blick



Anschluss an die
 A 73



ca. 30.000 m²
 Mietfläche



Straßenbahn
 „Dianaplatz“ in
 ca. 9 Min fußläufig



4 Gebäude mit ca.
 50 Unternehmen

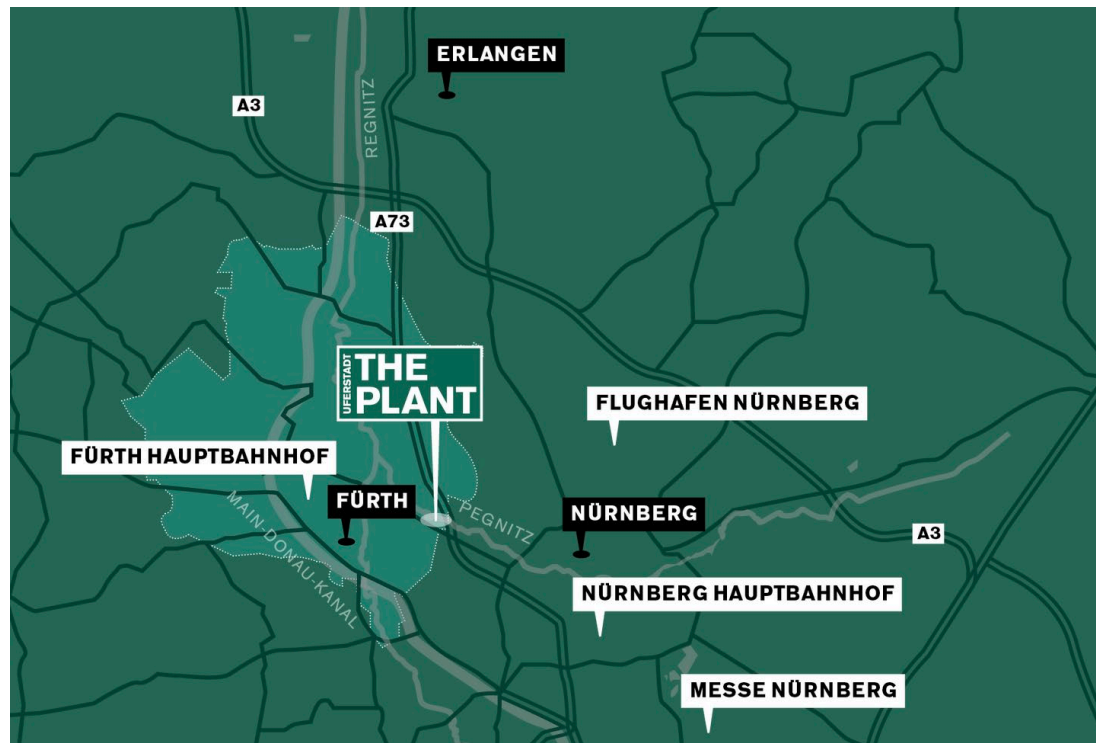


537 Stellplätze



Innenhof mit
 historischer
 Loftarchitektur

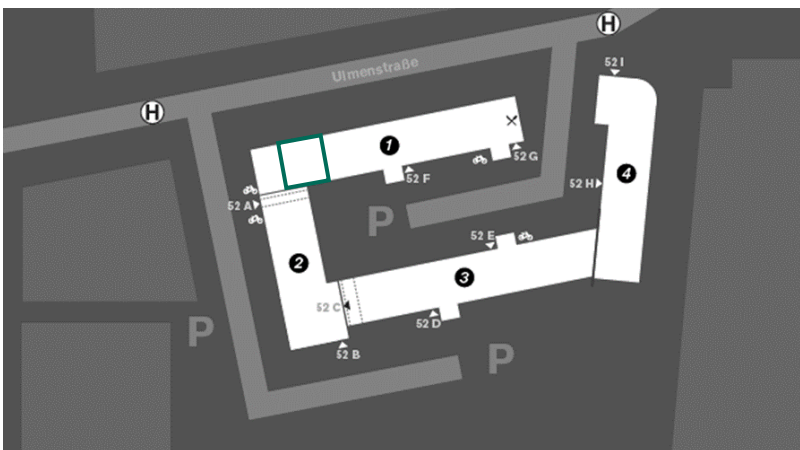
Nürnberg ist nach München die zweitgrößte Stadt Bayerns und Mittelpunkt einer dynamischen Wirtschaftsregion. Über 25.000 Unternehmen – in der Metropolregion über 160.000 – bilden in Nürnberg einen ausgewogenen Branchenmix, vom Handwerk über Industrie bis zu Dienstleistungen.



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 Holzbodenoptik, teilweise Glastrennwände, Glasfaseranbindung und IT-Verkabelung sowie einer hervorragenden öffentlichen und privaten Anbindung. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel gestalten, auf Mieterwunsch sind weitere Lagerflächen und Stellplätze zur Anmietung verfügbar.



Struktur

Etage	4. OG, Eingang a, Bauteil I
Straße	Ulmenstraße 52 a
Verfügbarkeit	ab sofort
Fläche (415)	200,58 m ²
Kaltmiete netto	11,00 €/m ²
Nebenkostenvorauszahlung netto zzgl. Verwaltungskosten- & Instandhaltungspauschale	3,50 €/m ²

Einblicke The Plant Nürnberg

- Bürofläche mit gemeinschaftlich genutzter Teeküche und sanitären Anlagen
- 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 m² stehen in den Untergeschossen der Gebäude zu einem Mietpreis von 5,50 €/m² 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.

