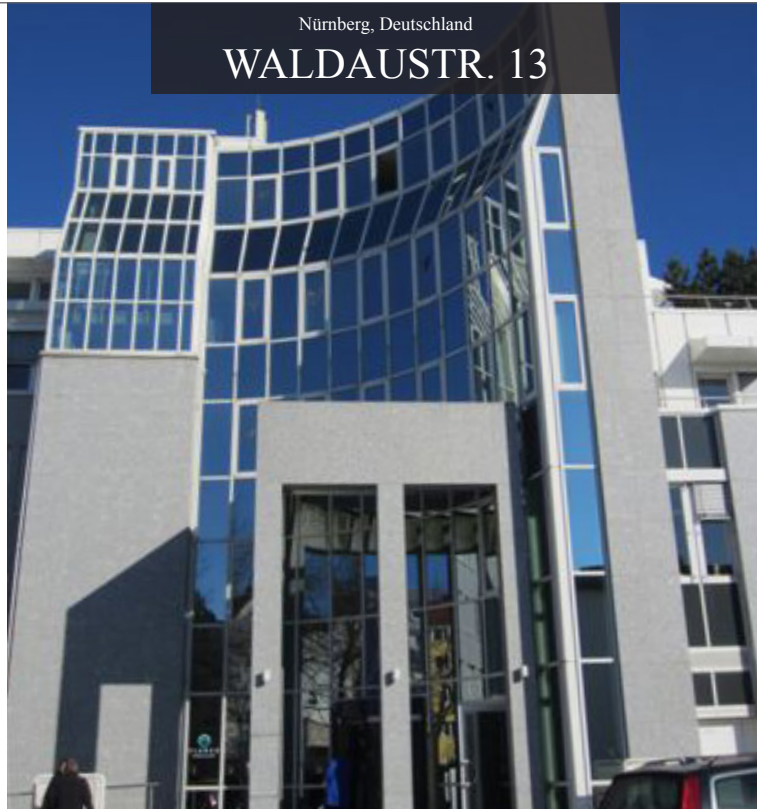
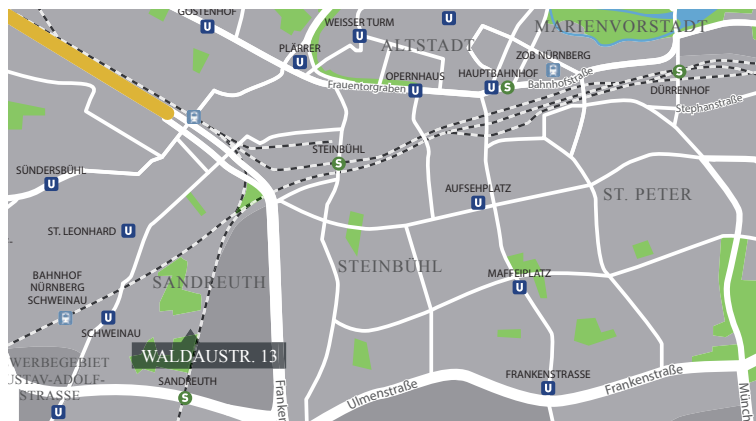


Nürnberg, Deutschland
WALDAUSTR. 13



Lage:	Nürnberg Schweinau
Adresse:	Waldaustr. 13, 90441 Nürnberg
Nutzung:	Bürogebäude
Gesamtfläche:	6603,33 m ²
Teilbar ab:	290 m ²
Stellplätze:	vorhanden
Bezugstermin:	in Absprache



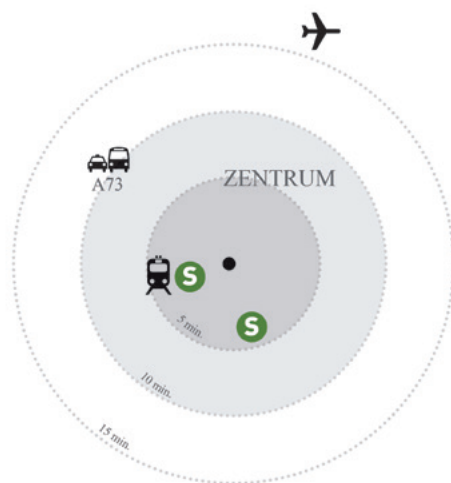
LAGE

- verkehrsgünstige und ruhige Lage im Stadtteil Schweinau
- nächste Autobahnanschlussstelle "Nürnberg-Schweinau" auf die (A73) - Richtung Bamberg, in ca. 2 Fahrminuten.
- weitere Anbindungen über die (A73), die (A6) sowie (A3).
- öffentliche Verkehrsmittel in ca. 5 Gehminuten
- Nahversorgung in unmittelbarer Nähe
- Flughafen in ca. 25 Fahrminuten
- City und Hauptbahnhof in ca. 10 Fahrminuten

OBJEKTBESCHREIBUNG

- modernes und sehr exklusives, freistehendes Bürohaus
- repräsentatives Foyer mit Wasserfall und Bepflanzung
- Granitbelag im Foyer, Empfang und den Treppenhäusern
- hervorgehobener Eingangsbereich in Stahl-Glasbauweise
- zwei moderne, großzügige Aufzüge
- vorgehängte Natursteinfassade

VERKEHRSANBINDUNG



Nürnberg, Deutschland

WALDAUSTR. 13

GEBÄUDE- & AUSSTATTUNGSDETAILS

Gebäudedetails	Gebäudetiefe:	ca. 15,20 m
	Lichte Raumhöhe:	ca. 2,50 m - 2,70 m
	Achsmaß:	ca. 1,50 m
	Deckenbelastbarkeit:	350 kg/m ²
Ausstattungsdetails	hochwertiger Teppichbodenbelag	
	elektrisch betriebene Außenjalousetten,	
	komplette Küche (gegen Ablöse vom Vermieter)	
	Klimaanlage	
	4 moderne WC-Einheiten	
	abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung	
	Serverraum	
	Kabelkanäle inkl. EDV-Verkabelung	
	repräsentativer Empfang im Erdgeschoss	
	Kantine inkl. Küche zur gemeinschaftlichen Nutzung	

Nürnberg, Deutschland

WALDAUSTR. 13

FLÄCHENDETAILS & VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Geschoß	Nutzung	Mietfläche	Mietpreis/m ² *	Nebenkosten/m ² *	Bezugstermin
3. OG	Büro	970 m ²	7,50 €	2,40 €	ab 01.07.2017
4. OG	Büro	610 m ²	7,50 €	2,40 €	in Absprache
UG	Archivflächen				auf Anfrage

* monatlich, zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

STELLPLÄTZE

	Anzahl	Mietpreis/Stück *
oberirdische Stellplätze	10	35,00 €

* monatlich, zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

KONTAKT

Frau Birgit Ritscher-Filka
RFR Management GmbH

Tel.: +49 (0)69 / 71 71 299 - 0
eMail: office@rfr-management.de

Stand: 11/2016

Nürnberg, Deutschland
WALDAUSTR. 13

OBJEKT-IMPRESSIONEN

