



## 91058 Erlangen / Bruck

# Moderne Co-Working-Spaces mit flexiblen Nutzungsmodellen und umfassendem Service



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**1.960 €**

Netto-Kaltmiete

**1**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier Sachverständiger  
für Immobilienbewertung  
(PersCert))

### Flächen & Zimmer

Bürofläche	23 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1937
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.960 €
Summe Miete netto	1.960 €
provisionspflichtig	×

### Zustand

Baujahr	1937
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- Moderne abgeschlossene Büros ab vier Arbeitsplätzen
- großzügige Gemeinschaftsflächen zum gegenseitigen Austausch
- Nutzung von Hardware
- Kaffee, Tee und Wasser sind im Mietpreis mit enthalten
- Highspeed WiFi und Gigabit LAN
- tägliche Reinigung
- Klimaanlage
- Mikrowelle und Kühlschrank



## Beschreibung

Dieser moderne Co-Working Space bietet private Büros in unterschiedlichen Designs und Größen ab 23 m<sup>2</sup> - ideal für Teams ab vier Arbeitsplätzen, welche monatlich buchbar sind. Ob Start-up, Projektteam oder etabliertes Unternehmen: Hier findet sich der passende Raum für jede Arbeitsweise. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Arbeitsplätze tageweise zu mieten - ideal für spontane Termine, Geschäftsreisen oder einen produktiven Perspektivwechsel.

Für Besprechungen, Präsentationen und Workshops stehen unterschiedlich große Tagungsräume zur Verfügung. Diese sind mit hochwertiger Kommunikations- und Präsentationstechnik ausgestattet und bieten den idealen Rahmen für produktives Arbeiten und professionelle Auftritte. Zur Ausstattung zählen unter anderem TV-Geräte mit ClickShare für kabelloses Präsentieren, beschreibbare Blackboards für kreative Prozesse sowie Beamer für klassische Präsentationsformate.

Neben den privaten Büros stehen großzügige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, die gezielt Raum für Austausch, Zusammenarbeit und neue Ideen schaffen. Ob informelle Gespräche, spontane Meetings oder bewusstes Netzwerken - die offenen Bereiche fördern eine lebendige Arbeitsatmosphäre sowie den Dialog zwischen unterschiedlichen Teams und Branchen.

Vor Ort gibt es zusätzlich einen persönlichen Ansprechpartner, der den reibungslosen Ablauf im Arbeitsalltag sicherstellt. Ergänzt wird das Angebot durch technischen Support, regelmäßige Arbeitsplatzreinigung sowie optional buchbare Services wie Catering und Eventplanung - perfekt für Meetings, Workshops oder Veranstaltungen. Zur Ausstattung gehört außerdem die Nutzung von Hardware wie Druckern, Scannern und Kopierern.

Insgesamt ein perfekter Arbeitsplatz, der sich den Anforderungen anpasst - flexibel, professionell und durchdacht.

## Lage

Die Büroflächen befinden sich im südlichen Stadtgebiet von Erlangen im Stadtteil Bruck. Die Umgebung ist geprägt von einer modernen, urbanen Bebauung mit einer Mischung aus Wohn-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen.

Die Lage zeichnet sich durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die nahegelegene S-Bahn-Station Erlangen-Bruck bietet eine schnelle Verbindung in die Erlanger Innenstadt sowie in Richtung Nürnberg und in die umliegende Metropolregion. Ergänzend dazu bestehen mehrere Busverbindungen im unmittelbaren Umfeld. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an die Bundesautobahn A 73 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl das Stadtzentrum von Erlangen als auch die Städte der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen schnell erreichbar sind.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Supermärkten und Bäckereien, die eine komfortable Versorgung im Arbeitsalltag gewährleisten. Zudem sind bedeutende Gewerbe- und Bürostandorte in direkter Nähe angesiedelt. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu zentralen Wirtschafts- und Innovationsstandorten wie dem Siemens-Campus Erlangen sowie Einrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, die ein dynamisches und zukunftsorientiertes Umfeld für Unternehmen schaffen.

Durch die Kombination aus guter Infrastruktur, verkehrsgünstiger Lage und der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorten bietet der Standort eine attraktive Lage.



## Sonstige Angaben

---

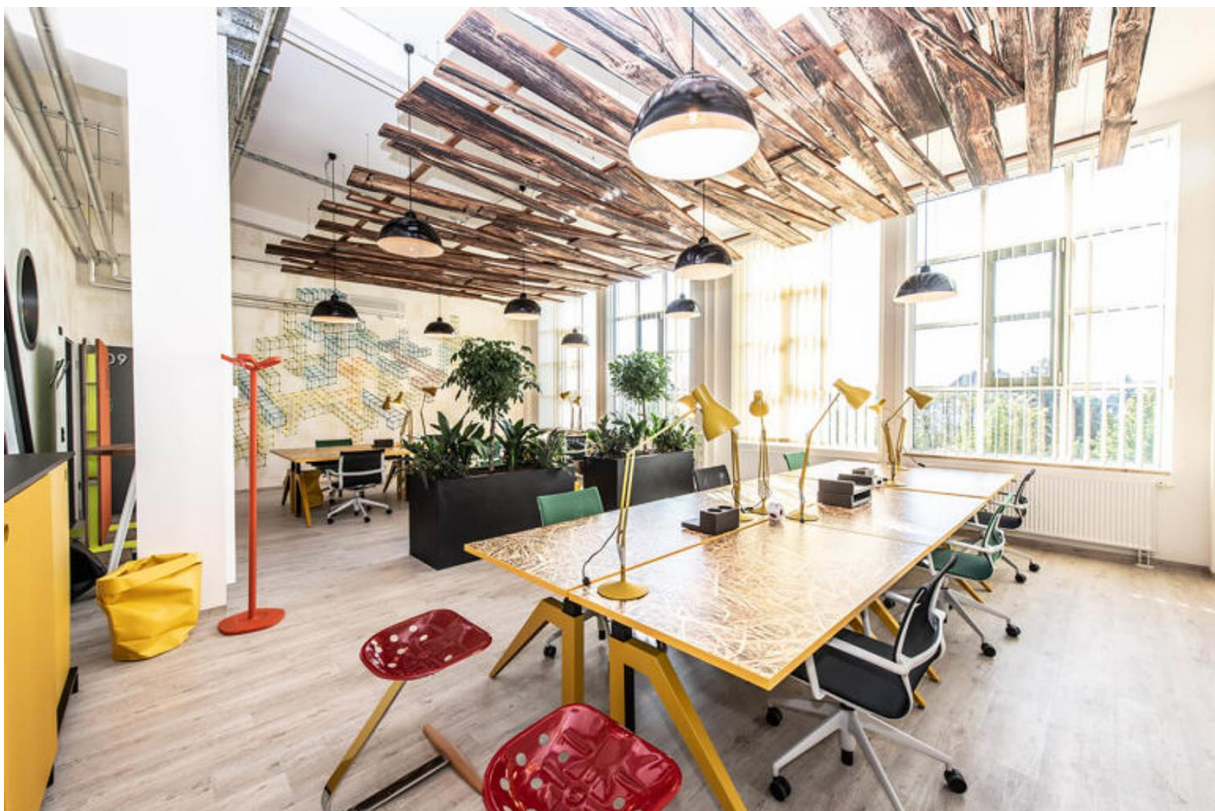
**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

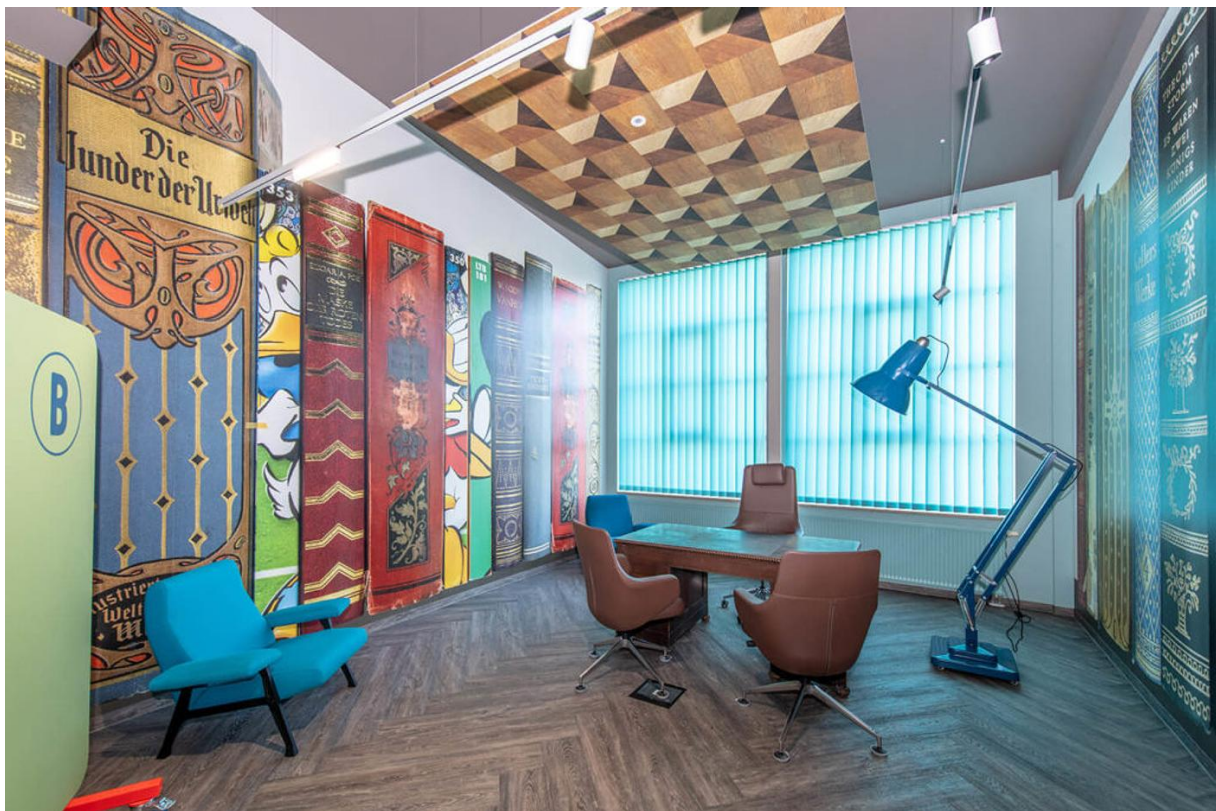
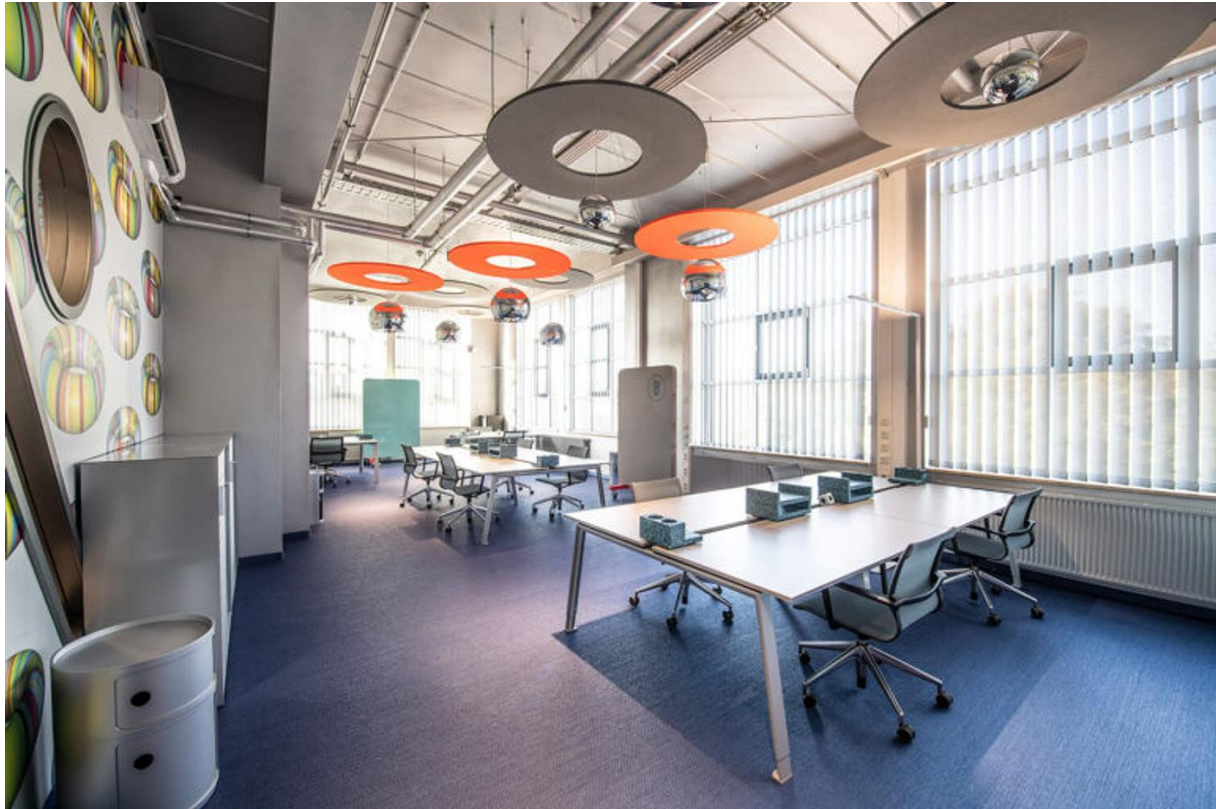


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)













## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 09131 - 82 89 00 0**

Selbstständiger Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1d | 91052 Erlangen  
[erlangen@von-poll.com](mailto:erlangen@von-poll.com) | [www.von-poll.com/erlangen](http://www.von-poll.com/erlangen)



# Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)