



90451 Nürnberg

Gewerbeobjekt mit langfristigem Mietvertrag



1003,81 m² **4424 m²**
Nutzfläche Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.003,81 m ²
Lagerfläche	430,5 m ²
Bürofläche	608,72 m ²
Büroteilfläche	608,72 m ²
Grundstücksfläche	4.424 m ²
vermietbare Fläche	2,04 Tausend

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.03.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1997
Stromwert	105,6
Energieverbrauchskennwert	115,80



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Im Bürogebäude wurden Kunststofffenster mit Isolierverglasung mit Außenverschattung verbaut. Die Büroräume sind mit Teppichboden, Raufasertapete, Brüstungskanal und Odenwalddecke mit integrierter Beleuchtung ausgestattet.

In den Produktions- und Lagerflächen wurden Alurahmenfenster mit doppelschaliger Profilitverglasung verbaut. Insgesamt gibt es 4 Hallentore jeweils mit Schlupftüren.



Beschreibung

Das Produktions-/ Lager und Bürogebäude wurde in 2 Bauabschnitten im Jahr 1997 und 1998 errichtet und befindet sich auf einem 4.420 m² großem Grundstück Außenstellplätzen für Kunden und Mitarbeiter.

Im hellen Eingangsbereich verbindet eine Wendeltreppe das Erdgeschoss, welches hauptsächlich Großraumbüros aufzeigt, und das Obergeschoss, in dem Einzel- und Zweierbüros dargestellt sind. Die erstmalig als Lagerflächen genutzten Räume im Erdgeschoss wurde 2016 zu Büroräumen umgenutzt und in diesem Zuge renoviert.

Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Bürofläche im EG und 1. OG: ca. 605 m²

Produktionsfläche und Sozialfläche im OG: ca. 850 m²

Lagerfläche ca. 380 m²

Warenannahme/-ausgabe ca. 156 m²

Das Objektangebot beinhaltet eine temporäre Leichtbauhalle mit ca. 50 m², die bis Mitte 2029 genehmigt wurde.

Lage

Das Objektangebot liegt im Nürnberger Westen, im Stadtteil Eibach.

Der Stadtteil Eibach hat eine lange industrielle Tradition und ist Standort mehrerer mittelständischer Unternehmen und Gewerbebetriebe. Besonders die Nähe zum Hafen Nürnberg und den großen Industrieflächen im Süden der Stadt macht den Stadtteil wirtschaftlich attraktiv. Neben Produktionsstätten gibt es auch zahlreiche Handwerksbetriebe, Einzelhändler und Dienstleister.

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich.



























