

Gewerbefläche in Nürnberg zu vermieten

Großzügige Gewerbefläche mit frei-wählbarer Raumaufteilung in Nürnberg/Tafelgelände
Alfons-Goppel-Str. 12, 90491 Nürnberg



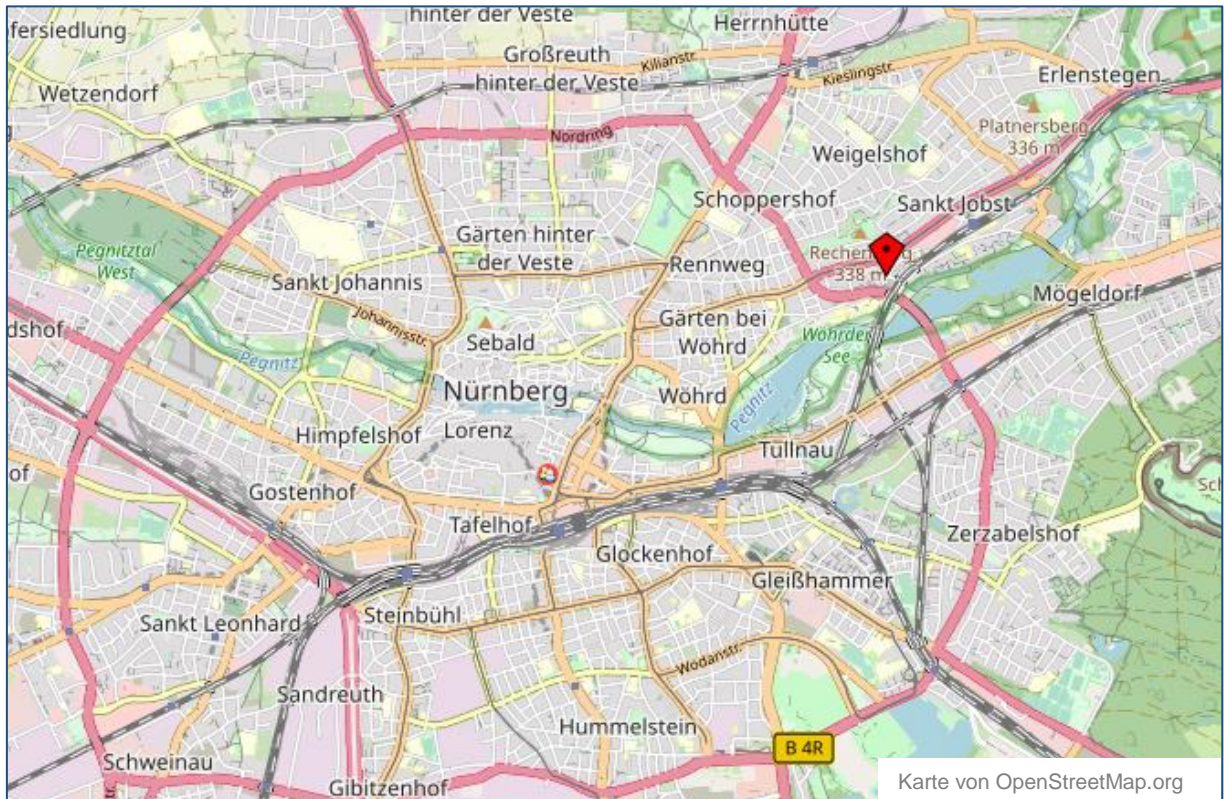
Nürnberg ist heute ein Industrie-, High-Tech-, und Dienstleistungsstandort, der dabei ist, sich zu einer Innovationsstadt für Zukunftstechnologien sowie Forschung & Entwicklung zu etablieren.

Die Dawonia erbaut im „Quartier Tafel“ auf dem zwei Hektar großen Areal des ehemaligen Tafelgeländes 309 moderne Wohnungen. Nahezu alle Häuser dieser ansprechenden Wohnanlage

sind bereits fertiggestellt und bezogen. Das letzte Haus mit 69 Wohnungen befindet sich im Bau, die Fertigstellung ist für Frühjahr bzw. Sommer 2024 geplant.

In diesem Wohnprojekt bieten wir Ihnen im EG eines Wohnhauses eine gut geschnittene Gewerbeinheit mit ca. 98 m² an. Sie eignet sich für ein Büro, einen ServicePoint oder eine kleine Praxis.

Lage im Stadtgebiet



Das Quartier Tafel entsteht zwischen der Dr.-Gustav-Heinemann-Straße und der Tafelhalle auf dem ehemaligen **Tafelgelände in Nürnberg im Stadtteil Veilhof**. Es liegt hinter dem Museum Industriekultur und der Tafelhalle. Das **Zentrum** liegt ca. 3 km entfernt.

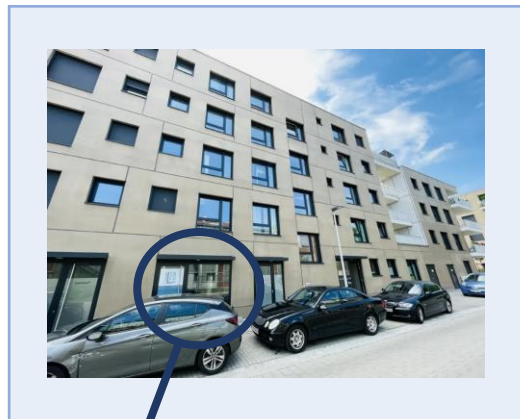
Verkehrsanbindung:

- Die **Buslinien** 65 und 43 und 45 sowie die Straßenbahn Linie 8 fahren am Areal ab. U- und S-Bahn erreichen Sie nach wenigen Haltestellen.
- Den Hauptbahnhof erreichen Sie nach etwa 3,5 km.
- Der Flughafen Nürnberg liegt etwa 12 km entfernt.



Perfekte Lage in großem Wohngebiet

Das Quartier Tafel im Stadtteil Veilhof ist **umgeben von einem Wohngebiet**. In der Wohnanlage selbst **entstanden bisher 309 Wohnungen**, die alle bezogen sind. Zum Frühjahr/ Sommer 2024 folgen weitere 69 Wohnungen. **Ein Seniorenheim** befindet sich gegenüber des Gebäudes. Im Quartier selbst befinden sich weitere Gewerbeeinheiten sowie der Lebensmittelhändler **EDEKA**. **Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken** befinden sich ebenfalls im Umfeld.



Viel Platz für Sie und ein kleines Team

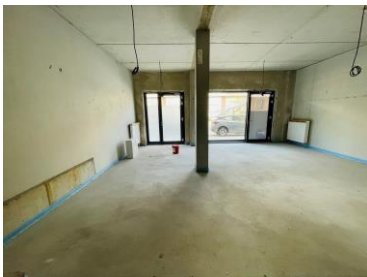
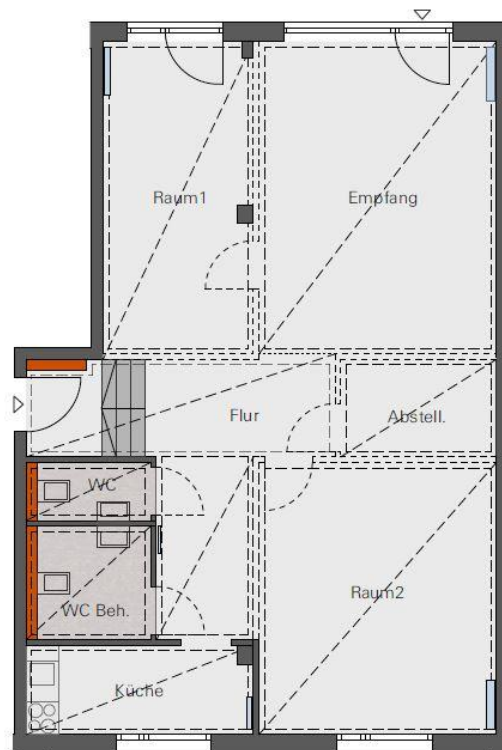
Ihr neues Büro? Ihre erste eigene Praxis? Ihr Servicepoint? Oder Ihre neue Filiale?
Hier finden Sie genügend Platz zur Beratung für sich, ihr kleines Team und Ihre Kunden!

Alfons-Goppel-Straße 12,
90491 Nürnberg

Achtung: Die
Gewerbefläche
ist noch nicht
aufgeteilt, der
Grundriss ist ein
Vorschlag.

VORLÄUFIGE MASSANGABENI

Flur	ca. 15,85 m ²
Empfang	ca. 25,7 m ²
Raum 1	ca. 16,15 m ²
Raum 2	ca. 21,93 m ²
Küche	ca. 6,78 m ²
WC	ca. 2,13 m ²
WC Beh.	ca. 4,84 m ²
Abstellraum	ca. 5,17 m ²
Gesamt	ca. 98,55 m²



Alle Angaben sind ca.-Angaben. Nicht zu Maßentnahme geeignet.
Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Ausstattung / Miete

Ausstattung/Zubehör:

Der finale Ausbau der Mieteinheit erfolgt nach Absprache. Lediglich die Sanitärbereiche und die Küche sind fest geplant (und auch schon umgesetzt) und können nicht mehr verändert werden.

- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrischer Sonnenschutz (außen)
- Separate Küche mit vollausgestatteter Einbauküche
- Sprechanlage mit Klingel am Eingang
- Barrierefreier Zugang über den Gehweg
- Mieterkeller

Ausbau nach Absprache mit Dawonia

Mietkosten:

Mietpreis:	1.085,00 Euro*
Betriebskostenvorauszahlung:	142,00 Euro*
Heizkostenvorauszahlung:	176,00 Euro*
Verwaltungskosten-Pauschale:	43,40 Euro*

Kaution: 5.163,66 Euro

***Alle Preise verstehen sich exklusive der gesetzlichen MWST**

Kontakt

Über die Dawonia

Die Dawonia ist eines der größten süddeutschen Wohnungsunternehmen und bewirtschaftet insgesamt rund 27.000 Wohnungen sowie zahlreichen Gewerbeeinheiten an wichtigen Standorten in Süddeutschland. Jede dritte Wohnung im Dawonia-Bestand ist eine geförderte Wohnung. Damit leistet die Dawonia einen wichtigen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Mehr dazu im Internet unter www.dawonia.de.

Wir freuen uns, Sie beraten zu dürfen! Rufen Sie uns an:

Sindy Hohlfeld

Tel. 0911/8155-1000

gewerbevermietung@dawonia.de

Dawonia Management GmbH

Georg-Strobel-Straße 3

90489 Nürnberg