

Gewerbefläche in Nürnberg zu vermieten

Raffinierte Geschäftsfläche in Nürnberg/Tafelgelände, Fritz-Pirkl-Straße 3
1-Raum + Lagerraum



Ansicht Innenhof, Gewerbe liegt zur Straße. Rendering aus Sicht des Illustrators.

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 erbaute im „Quartier Tafel“ auf dem zwei Hektar großen Areal des ehemaligen Tafelgeländes bereits 309 moderne Wohnungen. Nahezu alle Häuser dieser ansprechenden Wohnanlage sind bereits fertiggestellt und bezogen.

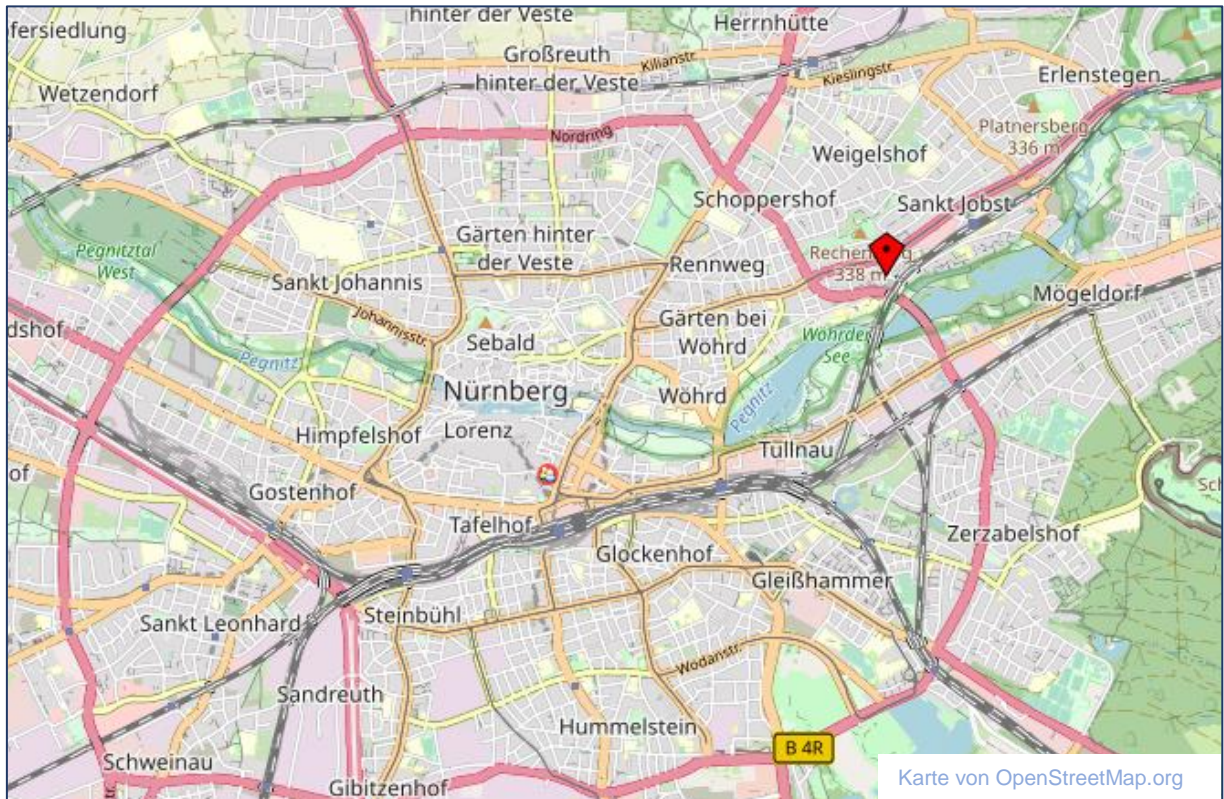
Das letzte Haus mit 69 Wohnungen befindet sich

im Bau, die Fertigstellung ist für Frühjahr/ Sommer 2024 geplant.

In diesem Wohnprojekt bieten wir Ihnen im EG eine gut geschnittene Gewerbeeinheit mit ca. 80 m² an. Das Gewerbe besteht aus einem Raum mit kleinem Küchenbereich, WC und einem Lagerraum.

Im EG befindet sich ebenfalls ein EDEKA, sodass auch mit Laufkundschaft zu rechnen ist.

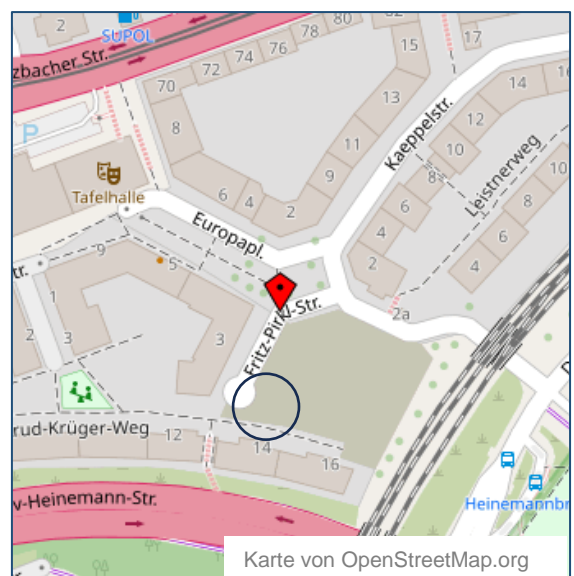
Lage im Stadtgebiet



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

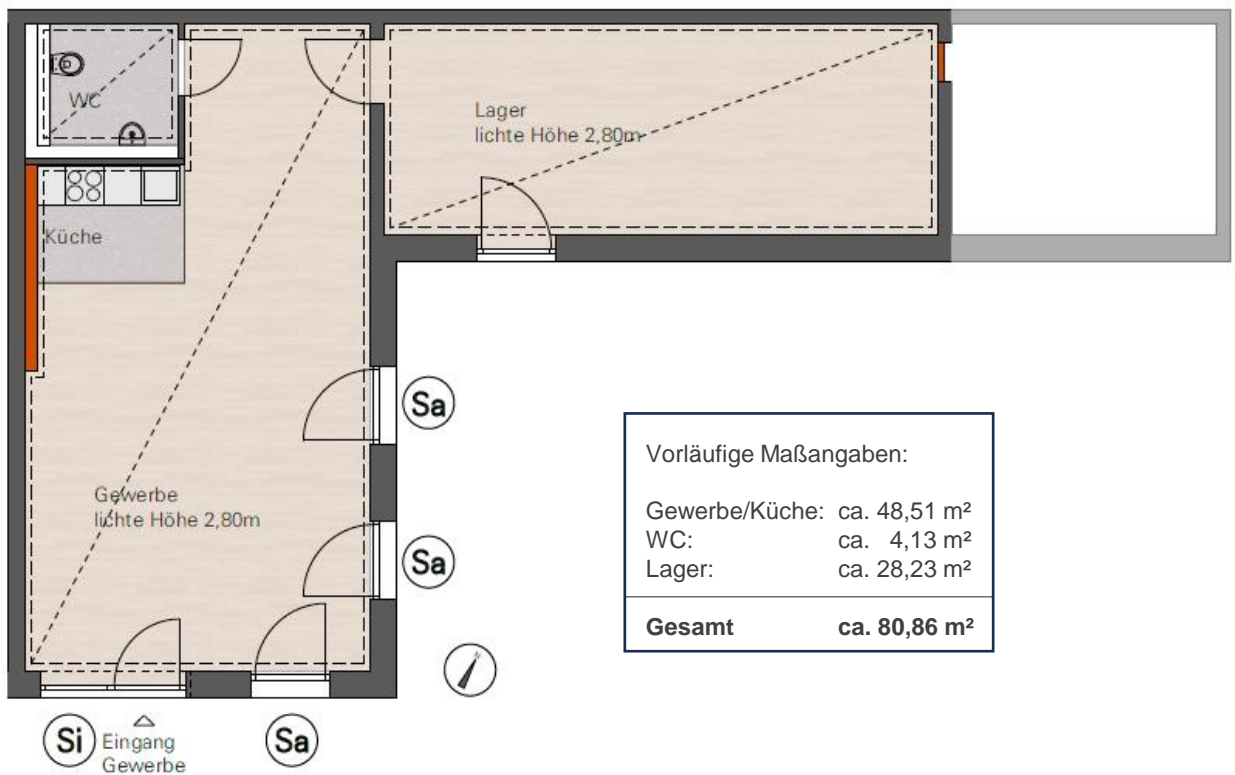
Das Quartier Tafel im Stadtteil Veilhof ist **umgeben von einem Wohngebiet**. In der Wohnanlage selbst **entstanden bisher 309 Wohnungen**, welche alle bezogen sind. Zum Frühjahr/ Sommer 2024 folgen weitere 69 Wohnungen in dem Gebäude, in dem auch die angebotene Gewerbeeinheit liegt. **Ein Seniorenheim** befindet sich gegenüber des Wohn- und Geschäftshauses. Im Haus selbst befindet sich noch eine weitere Gewerbeeinheit sowie der Lebensmittelhändler **EDEKA** – sodass mit Laufkundschaft zu rechnen wäre. **Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken** befinden sich ebenfalls im Umfeld.



Viel Platz für Sie und ihr kleines Team

Ihr neues Büro? Ihre Versicherungsagentur? Ihr Servicepoint? Oder Ihre neue Filiale?
Hier finden Sie genügend Platz zur Beratung für sich und ein kleines Team!

Fritz-Pirkl-Straße 3 / 90491 Nürnberg



Vorläufige Maßangaben:

Gewerbe/Küche:	ca. 48,51 m ²
WC:	ca. 4,13 m ²
Lager:	ca. 28,23 m ²

Gesamt	ca. 80,86 m²
---------------	--------------------------------

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

Ausstattung / Miete

Ausstattung/Zubehör:

- Echtholzparkett mit weißer Holzleiste
- Fußbodenheizung
- Sanitärbereich mit WC und Waschbecken
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrischer Sonnenschutz (außen) oder innenliegender Lamellenvorhang
- Offener Küchenbereich mit vollausgestatteter Einbauküche
- Sprechanlage mit Klingel am Eingang
- Barrierefreier Zugang über den Gehweg

Ausbau nach Absprache

Fertigstellung: Frühjahr/Sommer 2024

Mietkosten:

Mietpreis:	930,00 Euro*
Betriebskostenvorauszahlung:	121,00 Euro*
Heizkostenvorauszahlung:	162,00 Euro*
Verwaltungskosten-Pauschale:	37,20 Euro*

Kaution: 4.463,21 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