



STYLISCHES BÜRO – ALTSTADTLAGE IN NÜRNBERG

TOP
INFRASTRUKTUR

PROVISIONSFREI
NACH-/UNTERMETER
AB 1.5.2025 GESUCHT





- Exponierte Lage in der Altstadt
- Ca. 210 qm offene Bürofläche
- Top Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Autobahn
- Ansprechende Ausstattung (z. B. Parkett, Komplette LAN-Verkabelung, schicke Fliesen- und Sanitärausstattung,
- Terrasse
- Klimatisierter Serverraum
- großzügige Lagerflächen
- flexible und individuelle Aufteilung bzw. Raumgestaltung möglich!
- 1 Garage, 1 Stellplatz gleich nebenan
- Zur Nachmiete oder zur Untermiete bis zum Ende unseres Mietvertrags (September 2026) ab 01.05.2025
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Mietpreis – Achtung: nur Grobschätzung (Gesamt) oder auf Anfrage und abhängig von Übernahme Ausstattung
ca. 210 qm Bürofläche und ca. 50 qm Sanitär- und Lagerräume

**Mietpreis gesamt ca. 4.400€,
inkl. NK-Pauschale**

BÜRORÄUME IM ÜBERBLICK



OPENSPACE

FOR OPENMINDEDs

Stylisches Openspace-Büro

Renovierung 2015, helle Räumlichkeiten,
offen und einladend, am Rande der Altstadt

Ideal für Austausch und kreatives,
vernetztes Arbeiten im Team.

Übernahme von Büromöbeln, und
Küche nach Vereinbarung-



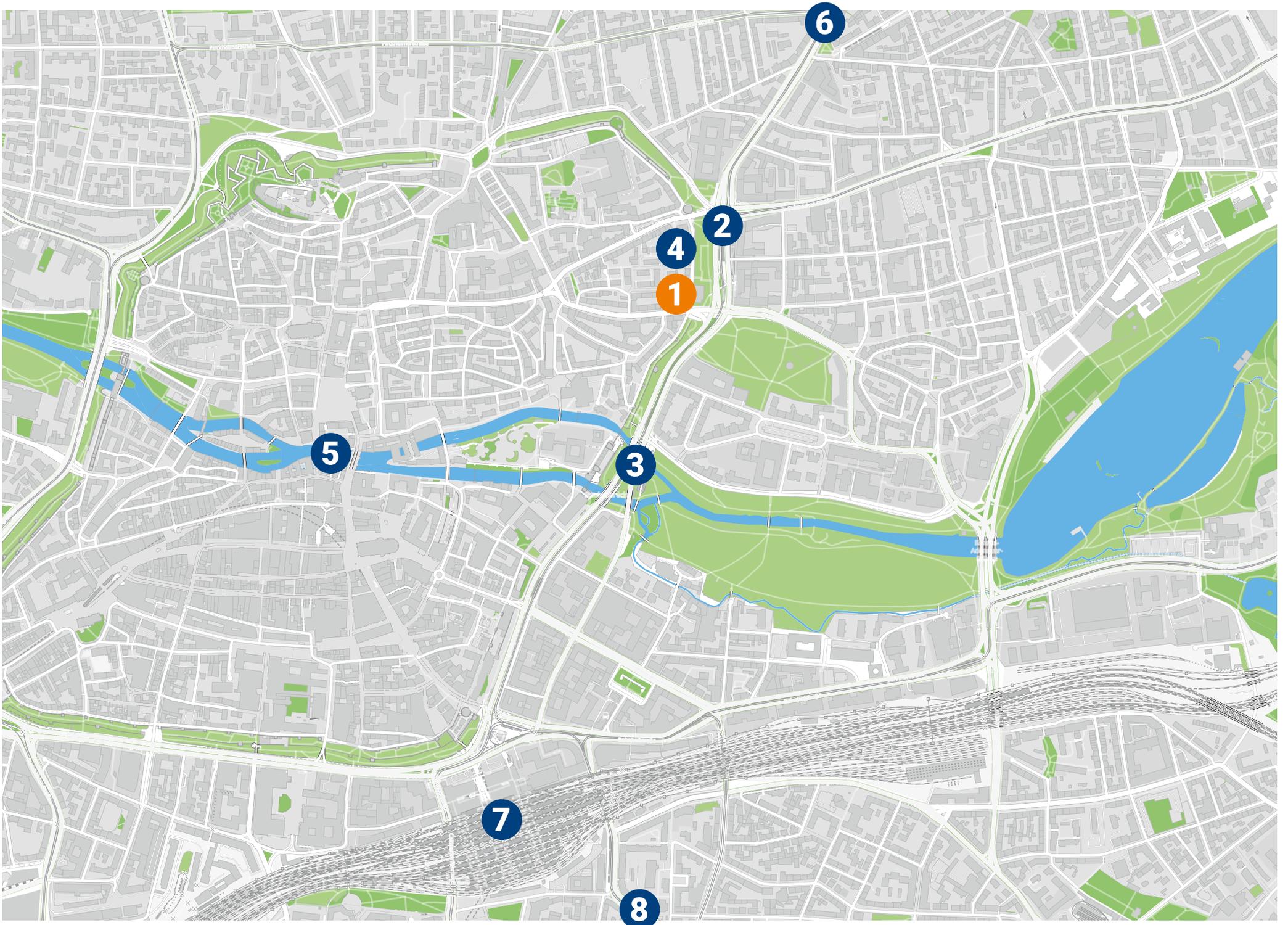
TOP-AUSSTATTUNG

WENN PROFIS PLANEN UND BAUEN



- Komplette LAN-Verkabelung
- Fenster/Verglasung mit Jalousien
- Flächen bei Bedarf teilbar
- Barrierefreier, ebenerdiger Zugang zu den Büroräumen
- Hochwertiges Eichenholzparkett
- Klimatisierter Serverraum
- Meetingraum mit Glastrennwand
- Terrasse bietet auch im Sommer ein kühles Plätzchen
- Teeküche





LAGE

Perfekte Infrastruktur

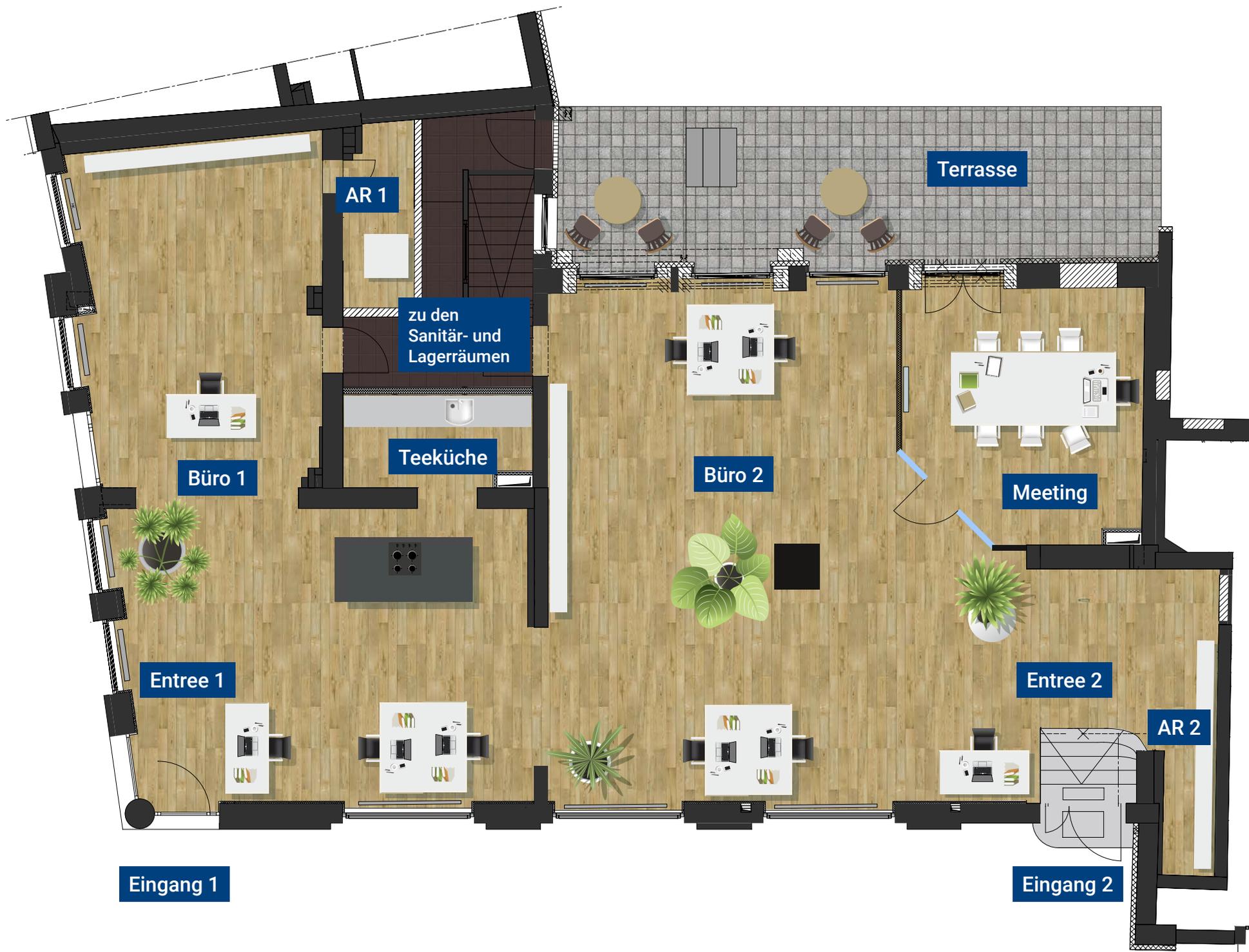
- 1** Laufertormauer 22 - Ihre neue Firmenadresse
- 2** Haltestelle Rathenauplatz für U-Bahn, Straßenbahn und Stadtbus
- 3** Haltestelle Wöhrder Wiese für U-Bahn, Straßenbahn
- 4** Parkhaus – Parkmöglichkeiten für Sie & Ihre Kunden in unmittelbarer Nähe
- 5** Innenstadt – nur 5 Minuten entfernt
- 6** Flughafen – nur 10 Minuten entfernt
Autobahn A3 – nur 10 Minuten entfernt
- 7** Hauptbahnhof – nur 5 Minuten entfernt
- 8** Autobahn A73 – nur 10 Minuten entfernt

Perfekte Anbindung – mitten im Herzen Nürnberg

zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten

Nahverkehr und angrenzendes Parkhaus

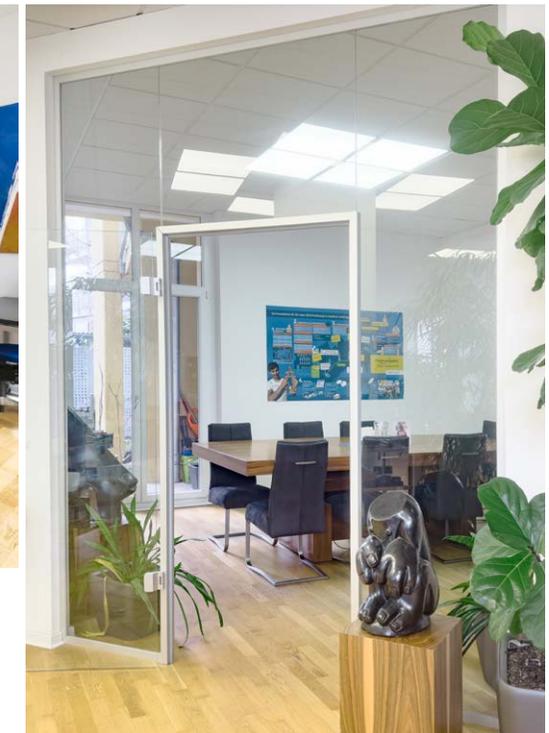
Im Cramer-Klett-Park in der Mittagspause im Grünen entspannen

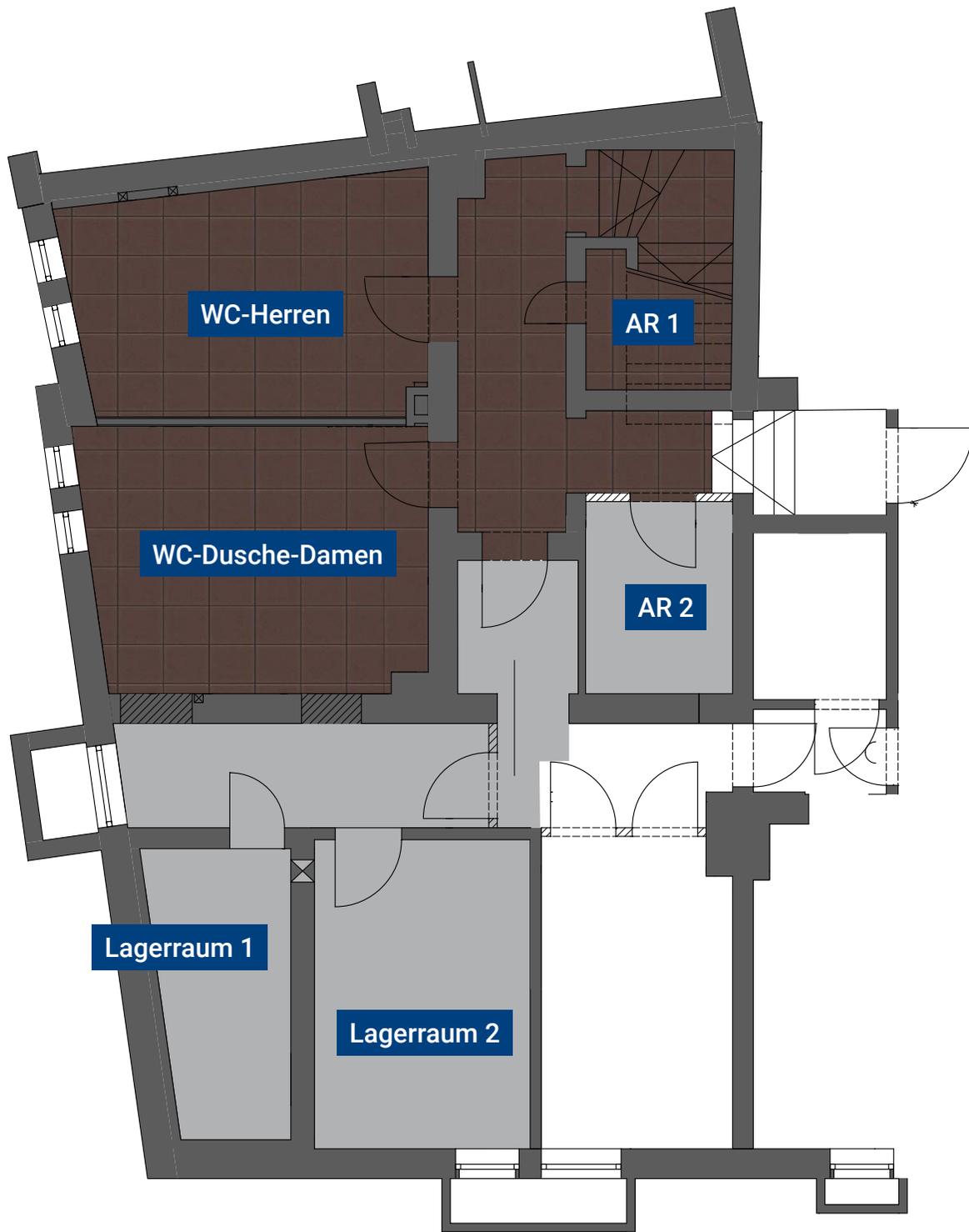


ERDGESCHOSS

MODERNE OFFENE BÜRORÄUME

Entree/Büro 1	ca.	72,00 m ²
Entree/Büro 2	ca.	96,30 m ²
Teeküche	ca.	8,60 m ²
Abstell-/Serverraum 1	ca.	4,80 m ²
Abstellraum 2	ca.	6,70 m ²
Meeting	ca.	18,40 m ²
Terrasse (1/2 von ca. 6,50 m ²)	ca.	3,20 m ²
Gesamtfläche	ca.	210,00 m²



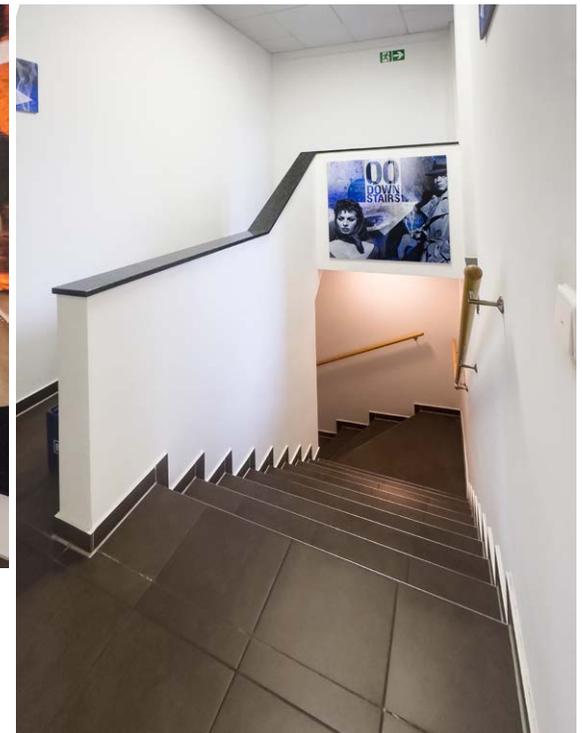


UNTERGESCHOSS

SANITÄR- UND LAGERRÄUME

Sanitär- und Lagerräume ca. 49,60 m²

Gesamtfläche ca. 49,60 m²



SPRECHEN SIE UNS AN,
WIR VEREINBAREN GERNE
EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN
0911-530 63-107

ODER
office@kaltwasser.de



Frau Carina Lang