

## Mittelstandszentrum TA



Nürnberg - Muggenhof  
Fürther Straße 212

- Büroobjekt  
Office property
- Vermietung/Verpachtung  
Letting/Leasing

Grundstücksgr. Plot size	53.000 m <sup>2</sup>
Gesamtnutzfl. Total area	80.000 m <sup>2</sup>
Gebäude Buildings	39
Zahl der VG Number of VG	III - VI
Raumhöhen Ceiling heights	< 3,0m
Stellplätze Parking spaces	280TG, 300 außen/ outside
Baujahre Years of erection	1900 - 2002

### Beschreibung

Erfolgreiches Revitalisierungsprojekt, bei welchem aus einem ehemaligen Industriegelände ein namhafter Bürostandort entwickelt wurde. Der Anteil an Büro-neubauf Flächen beträgt ca. 40%.  
Vielfältige flexible Alt- und Neubauf lächen, modernster technischer Standard, ein ausgefeiltes Servicekonzept mit günstigen Konditionen sowie lebenswerter Ambiente bieten ein optimales Arbeitsumfeld für Dienstleistung, Bildung und Gewerbe. Seit 2006 befindet sich auch ein Best Western Hotel mit Konferenzr äumen und 232 Zimmern am Standort. Zentrale Lage am westlichen Stadtring, mit direkter Anbindung an die A73 und weitere Bundesautobahnen. U-Bahnstation Muggenhof direkt vor dem Gelände.

### Description

Very successful revitalization of a former industrial site to a business park. Multifunctional office space, high tech equipment and a full service concept provide perfect conditions for business tenants. Metro station is located directly at the site. Close to the beltway loop and the Autobahn.



alpha  
Immobilienmanagement GmbH  
Fürther Str. 212, 90429 Nürnberg

+49 (0)911 939707-0  
Fax -77

@ info@alpha-gruppe.com

www.alpha-gruppe.com

Frau Sonnentag

# N U R E M B E R G

## Extract from the publication 'Office and Commercial real estate'

Location for office and administrative use

### Business Location Nuremberg

- ➔ Nuremberg, a modern city with half a million inhabitants, is the economic and cultural center in the Metropolitan Region
- ➔ International airport with direct connections to all major European economic centers
- ➔ Excellent transport connections: situated on the junction of the European highway network and on the railway-intersection of ICE and international longdistance lines
- ➔ One of the most attractive city centers in Germany with aboveaverage level of central shopping and arthistorical attractions
- ➔ Attractive destination for urban tourism with over 2 million overnight stays a year

For more information on the business location Nuremberg please contact:

City of Nuremberg, Office for Economic Development  
Theresienstraße 9, 90403 Nürnberg  
☎ +49 (0)911 231-5792 or 6257  
☎ +49 (0)911 231-2762  
✉ economy@stadt.nuernberg.de  
🌐 www.economy.nuremberg.de