

Nordostpark 89-93, Schafhof, 90411
Nürnberg

Exposé | 29.09.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Objekt Nordostpark 86–93 befindet sich im renommierten Nordostpark im Nordosten Nürnbergs, einem der attraktivsten Büro- und Technologiezentren der Region. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz: Die Nürnberger Innenstadt ist nur etwa 5 km entfernt, die Autobahn A3 in wenigen Fahrminuten erreichbar, und die U-Bahn-Haltestelle „Herrnhütte“ ist über die Buslinien 22 und 23 direkt angebunden.

Das Gebäude bietet moderne Büroflächen in einem ansprechenden Campus-Ambiente. Die Architektur verbindet Funktionalität mit ästhetischem Design und ermöglicht flexible Raumaufteilungen, die sich ideal an die Bedürfnisse verschiedener Unternehmen anpassen lassen. Die Büroflächen sind hochwertig ausgestattet und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Umgebung des Nordostparks besticht durch großzügige Grünflächen mit altem Baumbestand, Joggingpfade, Spazierwege, ein Beachvolleyballfeld sowie einen Kinderspielplatz, die zu aktiver Erholung einladen. Für die Nahversorgung stehen verschiedene gastronomische Einrichtungen wie Bäckereien, ein Casino, Kioske und Food-Trucks zur Verfügung. Ausreichend Parkplätze sind sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher vorhanden.

Nutzung

Büro



Adresse

Nordostpark 89
90411 Nürnberg



PKW-Stellplätze



ZUSAMMENFASSUNG.

Insgesamt bietet das Objekt Nordostpark 86–93 Unternehmen eine moderne und flexible Büroinfrastruktur in einem verkehrsgünstig gelegenen, naturnahen Umfeld. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, guter Erreichbarkeit und attraktiven Freizeitmöglichkeiten macht es zu einem idealen Standort für innovative Unternehmen.

Nutzung

Büro



Adresse

Nordostpark 89
90411 Nürnberg



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 22.1 km zum Flughafen

 Fahrradstellplätze

 6.2 km zum Hauptbahnhof

 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 Gastronomie auf dem Gelände  Kita auf der Liegenschaft

 Orte für sozialen Austausch  Sportangebot in der Nähe

ÖKOLOGIE

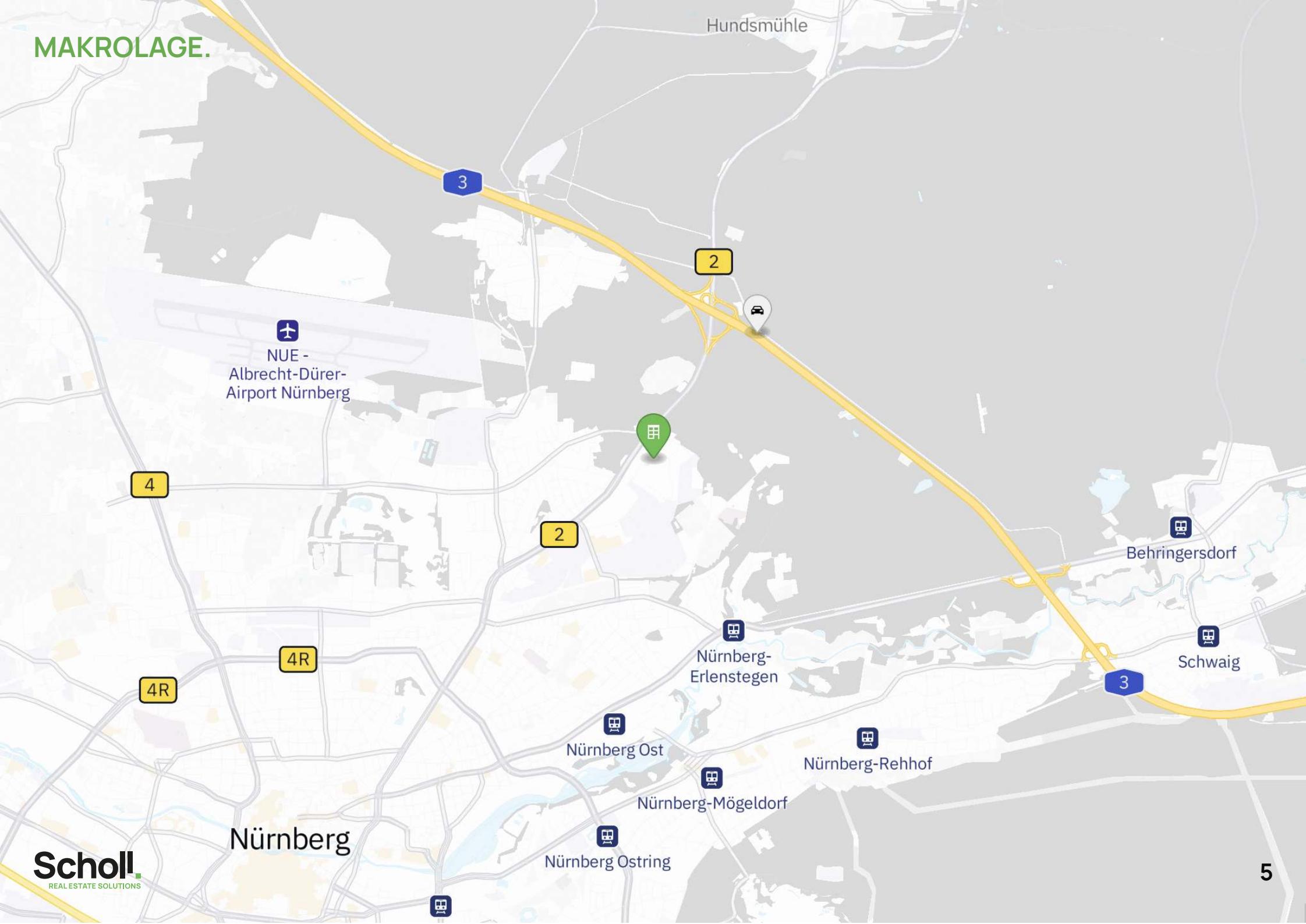
 Grüner Innenhof

 Lage am Wasser

ENERGIEEFFIZIENZ

 Gasheizung

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt befindet sich im Nordostpark, einem etablierten Büro- und Technologiezentrum im Nordosten Nürnbergs. Die Lage zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus: Die Nürnberger Innenstadt ist in etwa 5 km erreichbar, die Autobahn A3 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, und die U-Bahn-Haltestelle „Herrnhütte“ ist über die Buslinien 22 und 23 direkt angebunden.

Der Nordostpark selbst bietet eine attraktive Arbeitsumgebung in naturnaher Lage mit großzügigen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten wie Spazierwegen, Joggingpfaden und einem Beachvolleyballfeld. Diverse gastronomische Angebote, Bäckereien, Cafés und ein Kiosk sorgen für die notwendige Infrastruktur für Mitarbeiter und Besucher. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ausreichend Parkplätze vor Ort gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit für alle.

Insgesamt verbindet der Standort eine verkehrsgünstige Lage mit einem angenehmen Arbeitsumfeld und bietet Unternehmen ideale Rahmenbedingungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Nordostpark Mitte	3 min	
Bushaltestelle	290 m	
Nordostpark Ost	4 min	
Bushaltestelle	320 m	
Neumeyerstraße	7 min	
Bushaltestelle	600 m	
Nordostpark Wende	8 min	
Bushaltestelle	680 m	

ESSEN

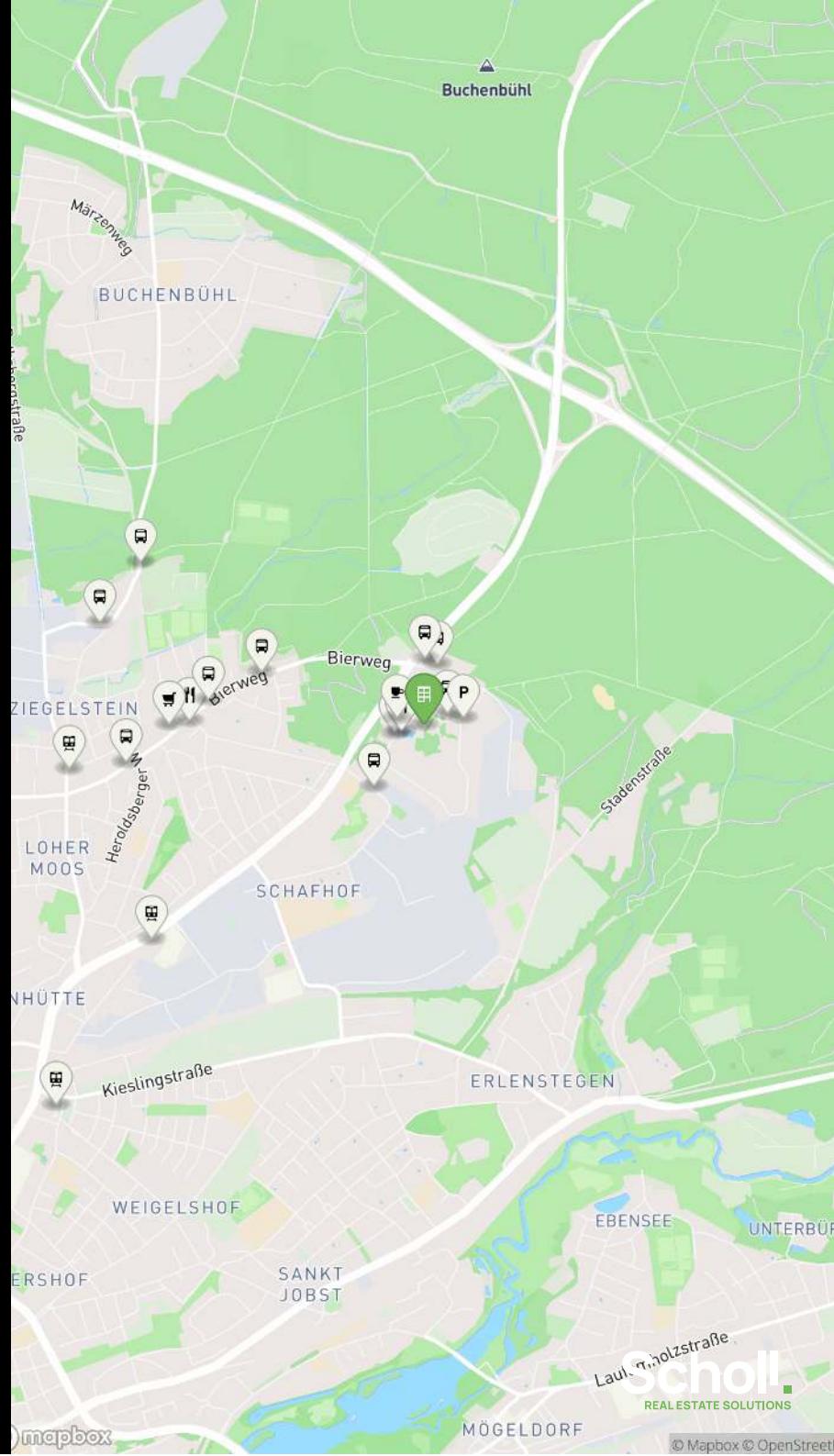
- Der Beck
Café 3 min  290 m
- Oriental Aroma
Restaurant 3 min  300 m
- Nordost16
Restaurant 4 min  370 m
- Areia Poke Bowl
Restaurant 7 min  540 m

NAHVERSORGUNG

NORMA
Supermarkt

P PARKEN

Besucherparkplatz 5 min 
Parkplatz 420 m



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Nordostpark 89, 90411 Nürnberg

MERKMALE.



Baujahr 2002



3 Personenaufzüge



Sonnenschutz



Elektrischer Sonnenschutz



Zugangskontrolle



Lüftung



Modernisierung 2020



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche	Büro	670 m ²	EG	Ab 10,90 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat	Büro	951 m ²	1. OG	Ab 10,90 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat 1	Büro	654 m ²	2. OG	Ab 10,90 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de