

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



6.2 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



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

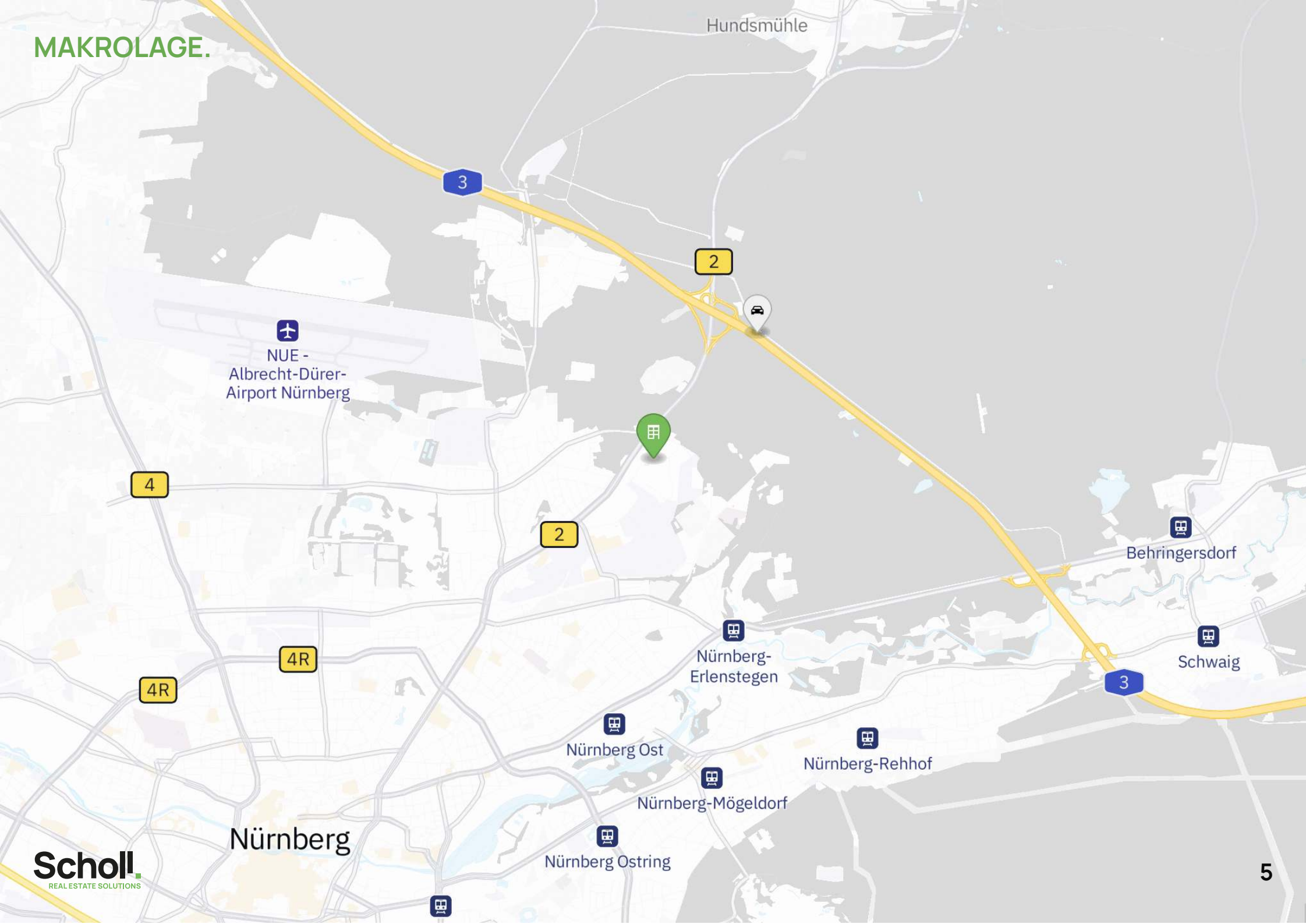


Lage am Wasser

ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung



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

NAHVERSORGUNG

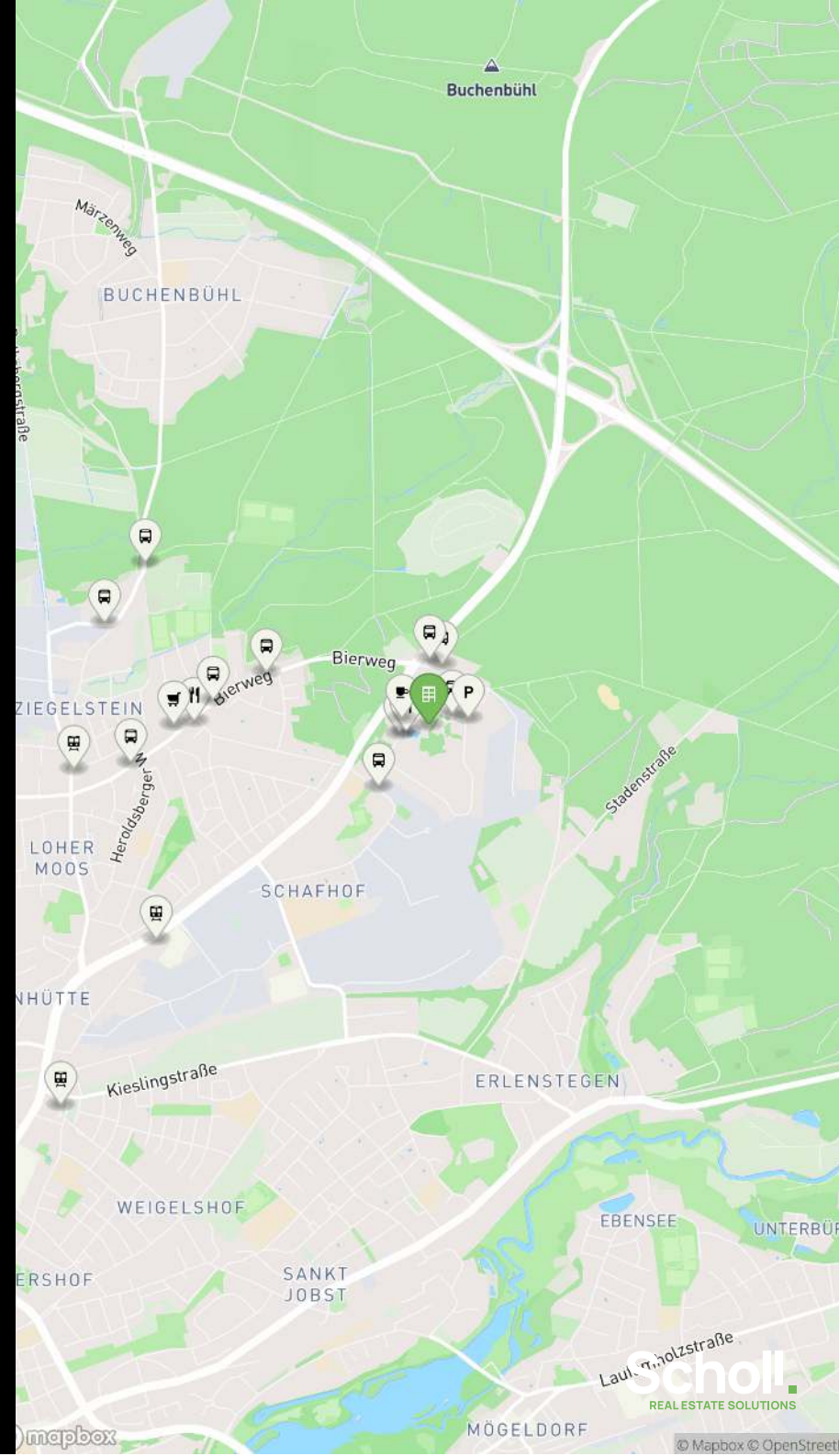
NORMA Supermarkt	4 min 1.8 km
---------------------	-----------------

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

PARKEN

Besucherparkplatz Parkplatz	5 min 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 m²	EG	Ab 10,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat	Büro	951 m²	1. OG	Ab 10,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort	
Neues Inserat 1	Büro	654 m²	2. OG	Ab 10,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● 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 Dammaschk

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de