



investa
Immobiliengruppe



Uferstadt Fürth Mietexposé

München, im April 2011

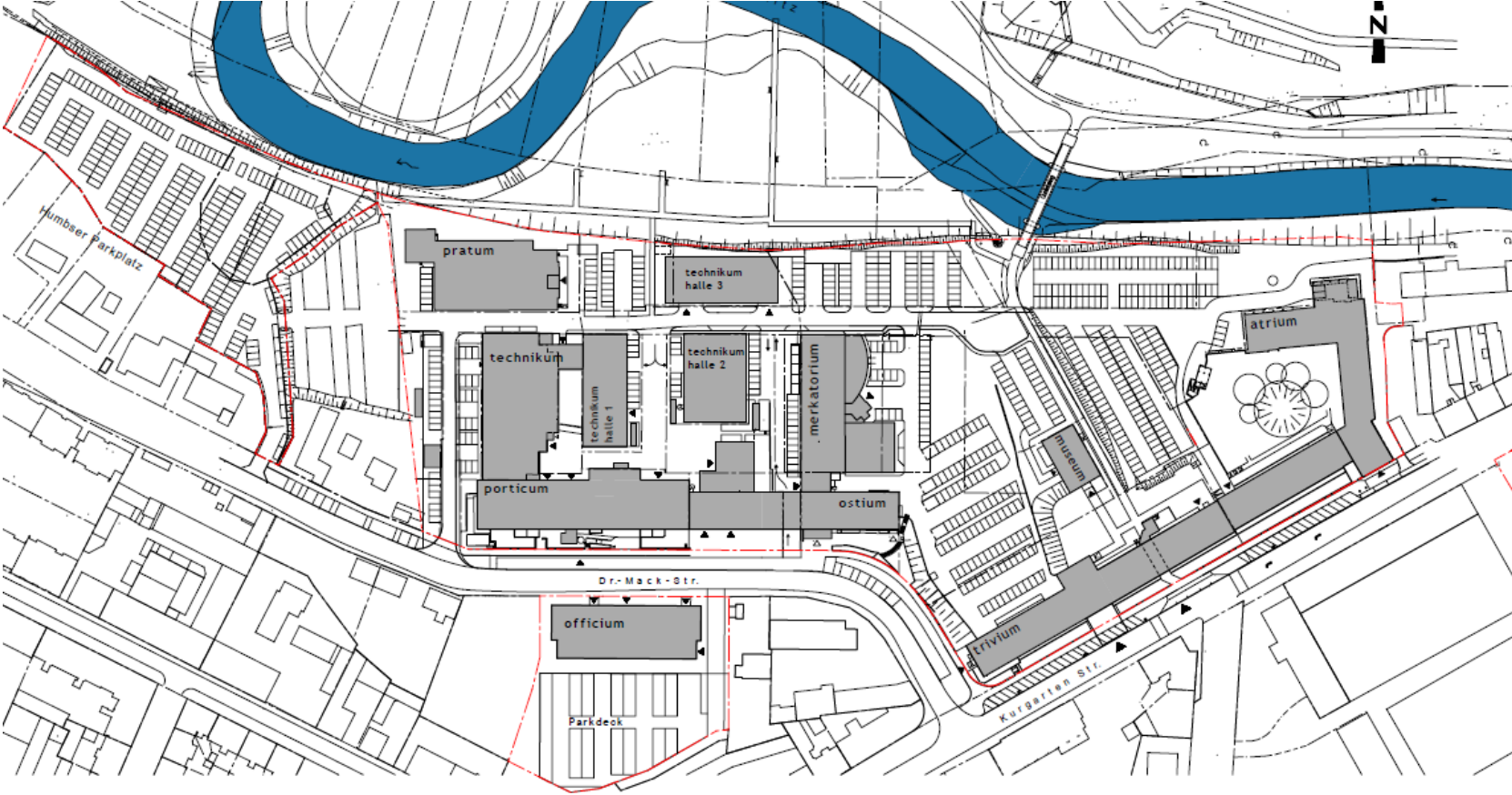
Projekteckdaten

Lage:	Fürth, Kurgartenstraße / Dr.-Mack-Straße
Grundstück:	58.500 m ²
Mietfläche:	64.700 m ²
Stellplätze:	1.065 Stück davon 244 im Parkdeck
Noch verfügbare Büroflächen 10.500 qm	ab 8,50 EUR zzgl. MwSt je qm
1.660 qm Lagerfläche	4,50 EUR zzgl. MwSt je qm
253 Außenstellplätze	26 EUR zzgl. MwSt

Die Lage



Masterplan



Standort

Am renaturierten Pegnitzufer, zwischen Nürnberg und Fürth, entwickelt sich seit 2001 ein neues, innerstädtisches Quartier. Auf dem ehemaligen Grundig-Gelände verwandelt sich die gewachsene und zum Teil historische Gebäudesubstanz in ein Zentrum für Arbeits-, Lebens- und Freizeitqualität. Egal, von welcher Seite man sich der Uferstadt nähert, sie besticht durch ihr campusartiges Flair und signalisiert Transparenz und Öffnung nach außen.

Die Uferstadt Fürth profiliert sich mittlerweile durch die hier angesiedelten Unternehmen als Technologietransferpartner. Kompetenzen aus Wissenschaft und Wirtschaft werden hier räumlich vernetzt. So setzen die Uferstadt-Institutionen Impulse für Innovation. Diese Synergien sichern langfristig den Wirtschaftsstandort Nürnberg-Fürth-Erlangen.

Mehr noch: Sie schaffen und halten unzählige Arbeitsplätze in kleinen und mittleren Unternehmen.

Standort

Folgende Branchen sind in der Uferstadt Fürth vertreten:

Kommunikation

Forschung/Innovation

IT

Dienstleistung

Gastronomie / Kultur

Seit 2005 sind Fürth und die Uferstadt Universitätsstandort: Das Zentralinstitut für Neue Materialien und Prozesstechnik der Friedrich-Alexander-Universität wurde übergeben. Damit gewinnt die Uferstadt an Bedeutung als Zentrum für angewandte Forschung und setzt Signale - weg von der Industriestadt, hin zur Innovationsstadt.

Die Uferstadt Fürth erhält den Grundstock der alten Fabrikgebäude und saniert diese kurzfristig in Neubauqualität. Ergänzend runden neue Bauelemente das Gesamtbild des Areals ab. So entsteht ein Ensemble, das dem Charakter einer gewachsenen Stadt entspricht.

Standort

Direkt am Frankenschnellweg gelegen, verfügt die Uferstadt Fürth über eine optimale Verkehrsanbindung.

Airport Nürnberg

Entfernung: 7 Kilometer, mit dem Auto: circa 15 Minuten

Autobahn A73

Entfernung: unmittelbare Nähe

Hauptbahnhof Nürnberg

Entfernung: 6,5 km, mit dem Auto: circa 10 Minuten

Hauptbahnhof Fürth

Entfernung: 2,5 km, mit dem Auto: circa 10 Minuten

U-Bahn

Station Stadtgrenze, Linie U1

Entfernung: unmittelbare Nähe

Bus

günstige ÖPNV-Verbindung

Porticum

Objektbeschreibung

Das Porticum, das aus acht Ebenen (UG bis 6. OG) besteht, weist eine freie, vermietbare Fläche von ca. 2.214 m² auf. Das Porticum Gebäude wurde bereits in Neubauqualität hochwertig ausgebaut. In den Obergeschossen befinden sich loftartige Büroräume mit Doppelboden, abgehängten Decken und einer Lüftungs- und Kühlanlage, Sanitärräume sowie Küchen mit Küchenzeilen. Im Untergeschoss sind Lagerflächen vorhanden. Des Weiteren wurde eine neue Vollwärmeschutzfassade und neue Metallfenster angebracht. Parkplätze sind in ausreichender Zahl auf dem Uferstadt Fürth-Gelände vorhanden.

Zahlen und Fakten

3. OG Büroflächen	1.684 m ²
6. OG Büroflächen	530 m ²
Gesamtfläche	2.214 m ²

Porticum

Grundrisse



3. Obergeschoss



Penthouse

Porticum



Haupteingang



Südensicht



Süd-West-Ansicht

Porticum



WC-Räume



Dachterrasse



Großraumbüro

Officium

Objektbeschreibung

Das Bestandsgebäude ist derzeit noch unsaniert. Die sechs Ebenen (UG bis 4. OG) weisen aktuell eine vermietbare Fläche von ca. 5.344 m² auf. Gegebenenfalls kann das Gebäude im 5. OG noch erweitert werden. Die Lagerfläche ist im UG, die Bürofläche im OG darstellbar.

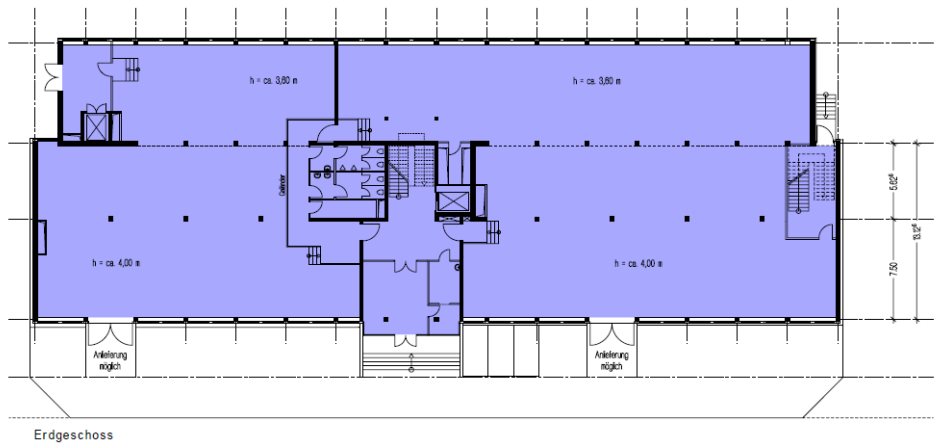
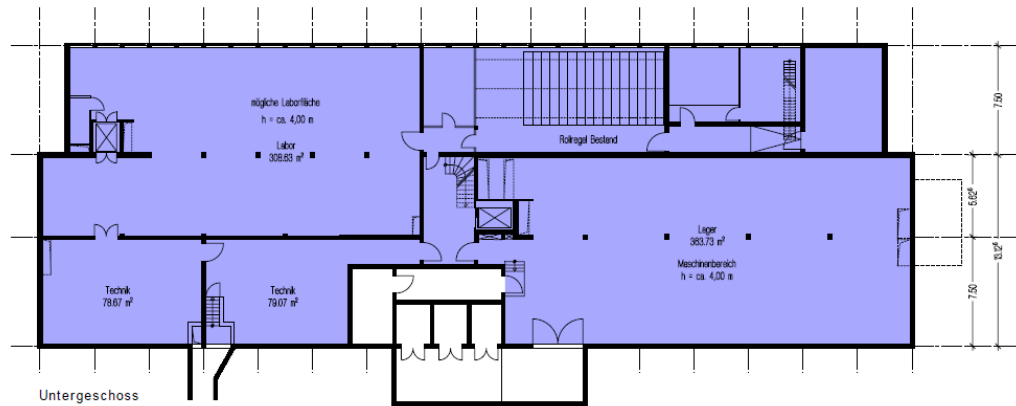
Das Gebäude wird in Neubauqualität saniert und gemäß Mieterwunsch ausgebaut. Das Gebäude bzw. die Mietflächen können innerhalb von sieben Monaten zur Verfügung gestellt werden.

Zahlen und Fakten

UG Lagerflächen	1.101 m ²
EG Büroflächen	1.179 m ²
1. OG Büroflächen	766 m ²
2. OG Büroflächen	766 m ²
3. OG Büroflächen	766 m ²
4. OG Büroflächen	766 m ²
Gesamtfläche	5.344 m ²

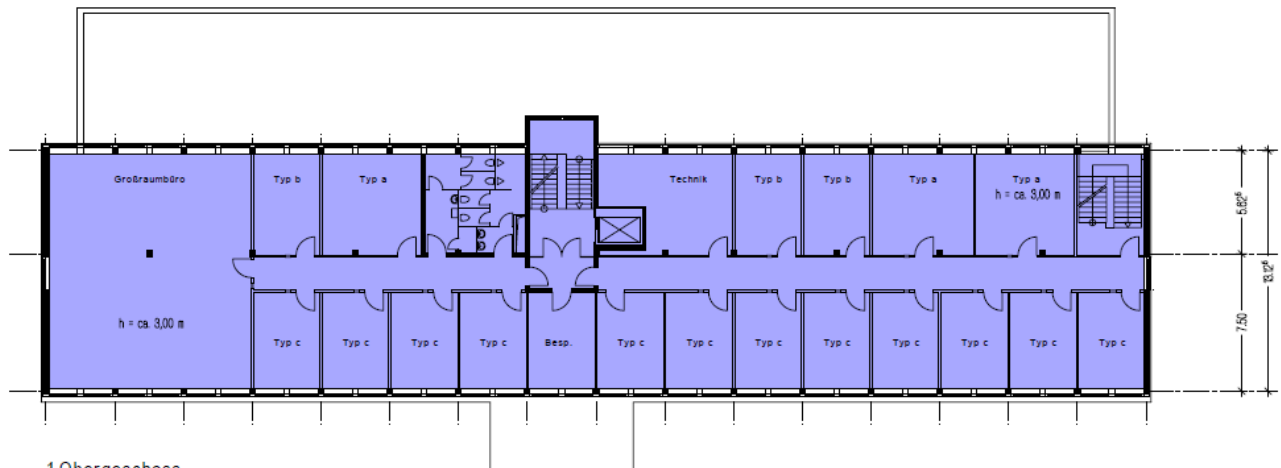
Officium

Grundrisse



Officium

Grundrisse



- 1.Obergeschoss
- 2.Obergeschoss
- 3.Obergeschoss
- 4.Obergeschoss

Officium



Trivium + Atrium

Objektbeschreibung

In den Gebäuden Trivium und Atrium sind insgesamt 562 m² Lagerflächen zu vermieten. Ein mieterspezifischer Um- bzw. Ausbau der verbleibenden Lagerflächen ist innerhalb von ein bis zwei Monaten möglich.



Investa Asset Management GmbH

Stephan Graf
Elena Lünemann

Büro Uferstadt Fürth
Kurgartenstraße 37
90762 Fürth

E-mail: stephan.graf@investa.de
elena.luennemann@uferstadt.de

Tel.: +49 (911) 780 68 64

Fax: +49 (911) 780 68 65

Vielen Dank.
