



91056 Erlangen Gewerbefabrik in Erlangen!



8.000 €

Kaltmiete

800 m²

Nutzfläche

2100 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG
Vertriebs-Team
Tel.: +49 911 47772530
info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	800 m ²
Lagerfläche	800 m ²
Grundstücksfläche	2.100 m ²
sonstige Fläche	200 m ²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	bezugsfrei
Ab-Datum	18.04.2026
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	8.000 €
Kaltmiete	8.000 €
Heizkosten enthalten	×
Gesamtmiene netto	8.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------



Ausstattung

Allgemein

Räume veränderbar ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Breitbandzugang

Technik VDSL

Geschwindigkeit 250 Mbit/s

Beschreibung zur Ausstattung

Übersicht/Aufteilung:

Warmhalle ca. 500 m² Nutzfläche
-ebenerdige Andienung (Einfahrtstor 3,70 x 3,70m)
-Industrieboden
-verschiedene Arbeitsplätze mit Starkstrom- und Druckluftanschluss
-Lackierraum mit möglicher Nutzung Absauganlage
-teilbar
ca. 200 m² Nutzfläche
-Showroom
-Empfangs- und Büroräume
Kalthalle ca. 100 m²
-Nutzung als Lager
Heizung: Gas-Zentralheizung



Beschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit Warm- und Kalthalle sowie Kundenshowroom, Empfangs- und Büroraum.

Lage

Erlangen ist ein bedeutender Hightech-und Industriestandort in Nordbayern und Bestandteil der Metropolregion Nürnberg und ist geprägt durch Siemens und die Universität Erlangen-Nürnberg. Der Stadtteil ER-Bruck befindet sich im Süden der Stadt und liegt etwa 1 km vom Stadtzentrum entfernt.

Das Mietobjekt befindet sich im Gewerbe-/Mischgebiet ER-Bruck "Dresdener Straße" in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A73.

Im Umfeld befindet sich verschiedene Gewerbebetriebe, Nahversorgungseinrichtungen und Wohnbebauung.

- Bundesautobahn, A73, Fahrzeit: 2 min
- Bundesautobahn, A3, Fahrzeit: 4 min
- Erlangen-Innenstadt, Fahrzeit: 5 min
- Siemens-Campus, Fahrzeit: 5 min
- Flughafen, Nürnberg, Fahrzeit: 19 min

Sonstige Angaben

Die S-Immowerk ist im Alleinauftrag des Eigentümers tätig. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabstimmung kurzfristig möglich. Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor, dieser befindet sich in Erstellung.















