StadtLandHome
IMMOBILIEN

Objekt: JH290 • 91052 Erlangen
1.200,00 €



StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	JH290
Boden	Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gesamtfläche	ca. 85 m^2
Anzahl Zimmer	2
Bürofläche	ca. 85 m^2
Gewerbefläche	ca. 85 m^2
PLZ	91052
Ort	Erlangen
Netto Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.400,00 €

Kaution	2 Kaltmieten
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürohaus
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2002
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz-klasse	C

StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN

Beschreibung

m 3. Obergeschoss der Hartmannstraße 17 erwartet Sie eine großzügige und repräsentative Büroeinheit, die durch ihre offene Gestaltung und den weiten Blick über die Dächer Erlangens besticht.

Der Grundriss ist komplett offen gehalten und bietet Ihnen die Freiheit, die Fläche ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Ob als großzügiges Großraumbüro, kreativer Workspace oder flexibel strukturierte Teamfläche – hier lassen sich Arbeitswelten nach Maß verwirklichen.

Die besondere Lage im 3. Obergeschoss sorgt nicht nur für eine helle, freundliche Atmosphäre, sondern eröffnet zugleich einen eindrucksvollen Ausblick auf die Kreuzung Henke-/Hartmannstraße und weit über die Umgebung hinweg. Diese Kombination aus Licht, Weite und Transparenz macht die Einheit zu einem inspirierenden Arbeitsplatz, der Motivation und Kreativität fördert.

Zur Ausstattung gehören eine eigene Küche, separate Damen- und Herrentoiletten sowie ein Balkon, der für eine entspannte Pausenatmosphäre sorgt. Der gepflegte Teppichboden unterstreicht die hochwertige Wirkung und trägt als Schallschutz zu einer ruhigen Arbeitsumgebung bei.

Es steht Ihnen optional ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der flexibel angemietet werden kann und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Büroeinheit im 3. OG ist die perfekte Wahl für Unternehmen, die Wert auf Offenheit, Flexibilität und einen repräsentativen Standort legen. Ein Arbeitsumfeld, das nicht nur praktisch überzeugt, sondern auch durch seine Atmosphäre inspiriert.

Lage

Die Hartmannstraße 17 überzeugt durch eine der besten Lagen Erlangens für moderne Büro- und Gewerbeflächen.

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Röthelheimpark, einem dynamischen Viertel, das sich in den letzten Jahren zu einem echten Hotspot für Unternehmen, Forschung und Wohnen entwickelt hat. Hier verbinden sich Urbanität, Wissenschaft und Lebensqualität auf einzigartige Weise.

StadtLandHome
IMMOBILIEN

Direkt in der Umgebung liegen zentrale Einrichtungen der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, insbesondere Institute der Natur- und Technikwissenschaften. Damit profitieren Sie von kurzen Wegen zu Talenten, Fachkräften und einem starken wissenschaftlichen Netzwerk. Gleichzeitig ist Siemens mit mehreren Unternehmensbereichen sowie Siemens Healthineers nur wenige Minuten entfernt – ein Umfeld, das Innovationskraft und Stabilität ausstrahlt.

Auch die Infrastruktur spricht für sich: Die Innenstadt von Erlangen ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, Auto oder Bus erreichbar. Mehrere Buslinien binden den Standort optimal an, und die Nähe zur Autobahn A73 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Nürnberg, Fürth und Bamberg. Für Mitarbeitende und Kunden stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung.

Nicht nur geschäftlich, auch für die Work-Life-Balance bietet die Lage Vorteile: Das Röthelheimbad mit Hallen- und Freibad, Sportanlagen und Grünflächen liegen nur wenige Schritte entfernt und tragen zur Attraktivität des Arbeitsplatzes bei.

Für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse, hervorragende Erreichbarkeit und ein innovatives Umfeld legen, ist die Hartmannstraße 17 die perfekte Wahl. Hier finden Sie den idealen Standort, um Ihr Geschäft langfristig erfolgreich zu entwickeln.

StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN

Impressionen



Bürofläche



Bürofläche

StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN



Bürofläche



Ansicht Gebäude

StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN



Ansicht Gebäude



Küche

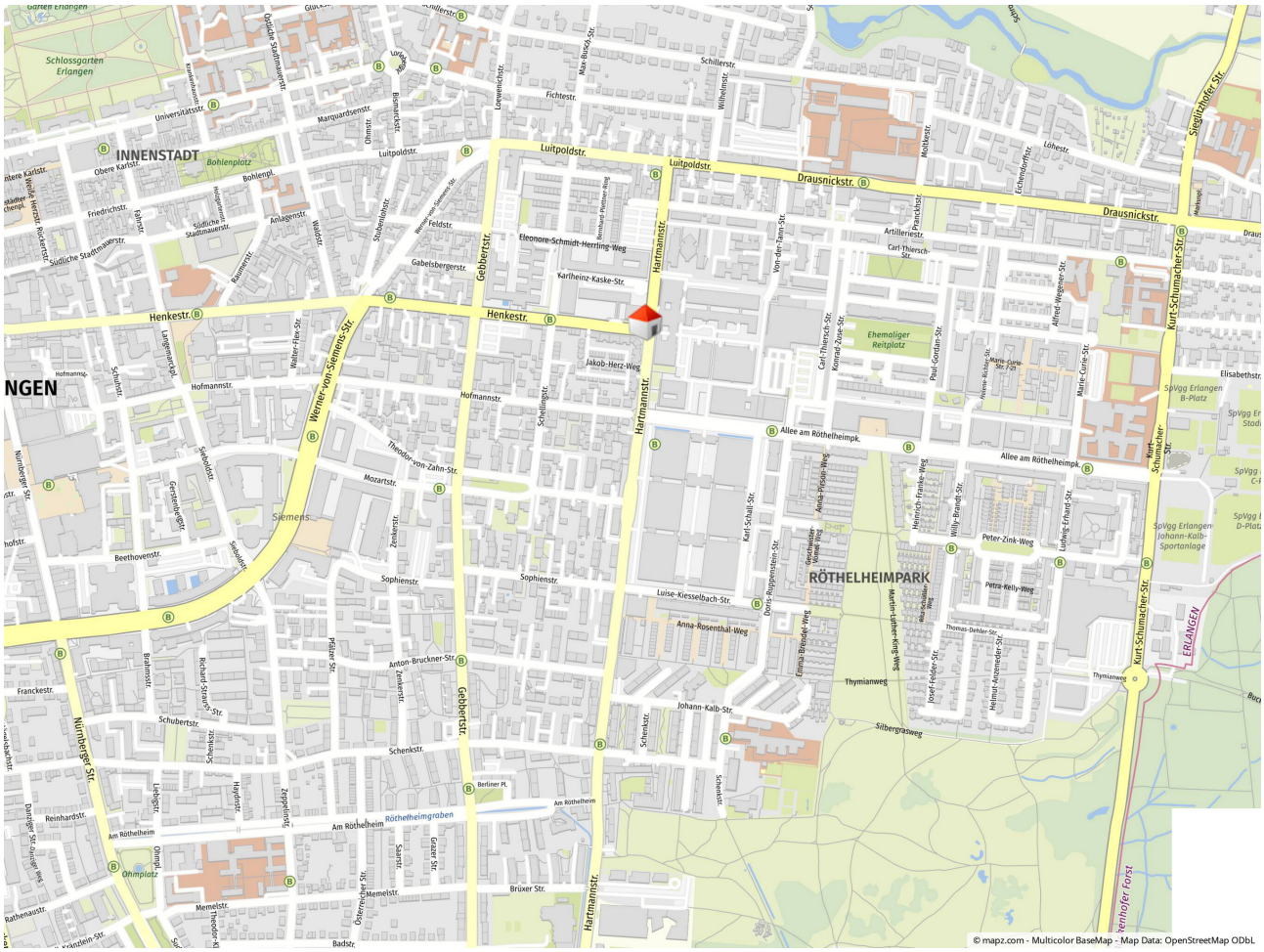


Damen WC

StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN

Lageplan



Lageplan

StadtLandHome Immobilien • Hilpertstr. 23 • 91052 Erlangen
Tel.: 09131 9414343 • Mobil: 0176 31468854 oder 01512 9156279 • Fax:
info@stadtlandhome.de • www.StadtLandHome.de

StadtLandHome
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Emir Lübeck
StadtLandHome Immobilien
Hilpertstr. 23
91052 Erlangen

Telefon: +49 1512 9156279

Mobil: +49 1512 9156279

E-Mail: emir.luebeck@stadtlandhome.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.