



CAMPUS

NORDOSTPARK



Projektentwicklung,
Vermietung
und Verkauf:

Rüstig Immobilien
Gruppe

91207 Lauf a.d.P.

+49 9123 99033-0
info@ruestig.de
nordostpark.de



EUROPÄISCHE METROPOLREGION NÜRNBERG

3,6 Mio. Einwohner
Ø 200 km 27 Mio. Menschen

157 Mrd. € BIP
49 % Exportquote

150.000 Unternehmen
2 Mio. Erwerbstätige

93.000 Studierende
15 Mio. Übernachtungen

(2020/2021)

TOP-STANDORT IM MITTELPUNKT DER EUROPÄISCHEN METROPOLREGION NÜRNBERG

DER WIRTSCHAFTSSTANDORT

Als einer der großen deutschen Wirtschaftsstandorte überzeugt Nürnberg vor allem als High Tech-Industrie und innovativer Dienstleistungsstandort sowie als Messe- und Kongressplatz internationalen Ranges und attraktives Tourismusziel.

Im Stadtgebiet Nürnberg wird ein Bruttoinlandsprodukt von rund 31,1 Mrd. EUR pro Jahr erwirtschaftet. Im Städtevergleich liegt Nürnberg damit auf Rang 9 der 20 größten Städte Deutschlands. Dank eines ausgewogenen Branchenmix verteilt sich die Wertschöpfung auf eine Vielzahl an Unternehmen und Branchen.

Eine konstant hohe Marktstabilität, darunter insbesondere die positive Bevölkerungsprognose sowie die gute wirtschaftliche Entwicklung machen Nürnberg zu einem attraktiven Investitionsstandort.

EUROPÄISCHE METROPOLREGION NÜRNBERG

Nürnberg zählt mit rund 3,6 Mio. Einwohnern und einem BIP von 157 Mrd. Euro zu den zehn größten Wirtschaftszentren in Deutschland. In Nürnberg verbindet sich große Wirtschaftskraft mit hoher Lebensqualität, Innovationsgeist und Tradition, urbane Kultur und intakte Natur. Die Stadt präsentiert sich als facettenreicher und zukunftsorientierter Wohn- und Wirtschaftsstandort mit ausgezeichneten Perspektiven. Über modernste Knotenpunkte und die transeuropäischen Verkehrsnetze ist Nürnberg mit allen wichtigen Wirtschaftszentren vernetzt und damit einer der wichtigsten Verkehrsdrehscheiben Deutschlands.

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse **NORDOSTPARK** markiert.



- 1 CAMPUS Grundstück 1
NORDOSTPARK 2 – 6
mit 6.198 m²
- 2 CAMPUS Grundstück 2
NORDOSTPARK 120 – 124
mit 10.629 m²
- 3 Haupteinfahrt NORDOSTPARK
- 4 NORDOSTPARK-Garten
mit Naturteich und Terrassen-Café
- 5 Geschützte Wald-Biotop
- 6 B2 / Äußere Bayreuther Straße
ca. 1 Min. zur A3 Nürnberg-Nord
und ca. 10 Min. zur City
- 7 Bierweg zum Airport ca. 10 Min.
- 8 NORISPARK

IHR UNTERNEHMEN AUF DER POLE-POSITION

DER NORDOSTPARK NÜRNBERG - DIE AUSGEZEICHNETE BUSINESS-ADRESSE

Der Nürnberger Nordostpark ist eine ausgezeichnete und etablierte Business-Adresse. Der Standort zeichnet sich durch seine grüne und campusartige Erscheinung auf über 3 ha mit einer Mietfläche über 300.000 m² insbesondere durch Forschungs-, Technologie- und Dienstleistungsnutzungen aus. Seine Lage im Schnittpunkt der Autobahnen A3, A6 und A9 sowie die Nähe zum Airport Nürnberg macht den Nordostpark für erfolgreiche Unternehmensansiedlungen interessant.

Der **CAMPUS NORDOSTPARK** entsteht auf zwei Grundstücksteilen von insgesamt über 16.800 m² Fläche, welches von der Hauptzufahrt zum Business-Park geteilt wird. Somit markiert der **CAMPUS** das Eingangstor und wird zur unübersehbaren Landmark an der Hauptzufahrtsstraße Nürnbergs (B2).

Es entstehen bis zu 50.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Parkhaus/Tiefgarage.



KEY FACTS

CAMPUS GRUNDSTÜCK 1

Nordostpark 2 – 6

FLÄCHE

6.198 m²

BAURECHT

Vorbescheid vom 24.09.2019

Bauantrag vom 24.10.2022

Genehmigung: II. Quartal 2024

7-geschossiges Gebäude mit 2-geschossiger TG

Geschossfläche oberirdisch: 22.276 m²

Stellplätze: 281

Vermietbare Fläche 18.934 m² gif

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Gewerbegebiet (GE) Büro, Technologie, Labore, Forschung, Einzelhandel (Quartiersversorger), Boarding, Hotel, Restaurant, KITA

GRUNDSTÜCKSGUTACHTEN

für Altlasten und Geologie; keine aktiven Sparten und Medien im Grundstück

EINGANGSTOR

Die beiden Grundstücke dürfen die Erschließungsstraße ggf. überbauen, so dass ein architektonisches Eingangstor entstehen kann. Damit verbunden sind eine mögliche Grundstücksverbindung, eine Flächenmehrung und eine enorm erhöhte Flexibilität.

CAMPUS GRUNDSTÜCK 2

Nordostpark 120 – 124

FLÄCHE

10.629 m²

BAURECHT

Vorbescheid vom 24.09.2019

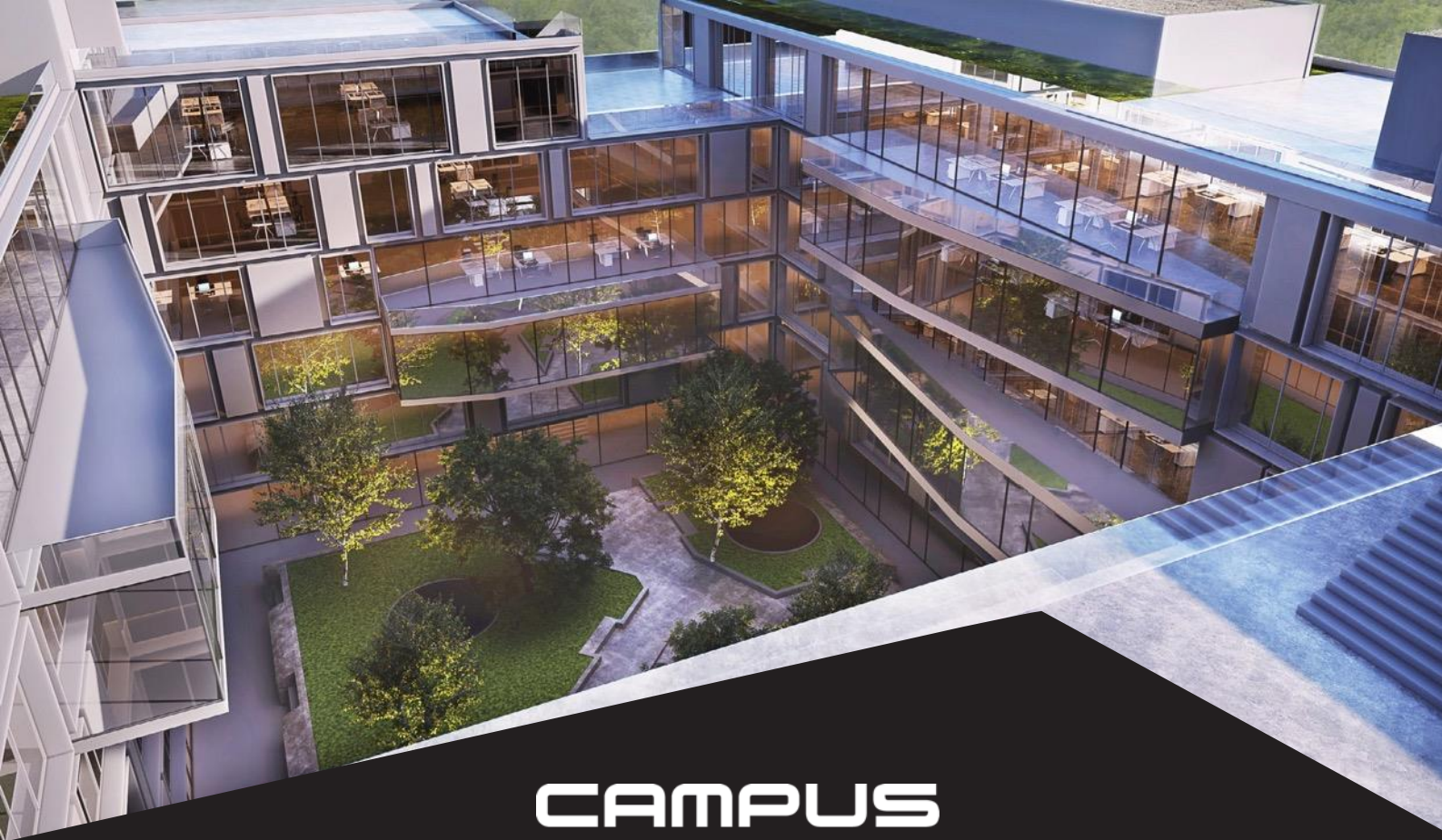
7-geschossiges Gebäude mit 2-geschossiger TG

Geschossfläche oberirdisch: 24.763 m²

Stellplätze: 436

Vermietbare Fläche 21.049 m² gif

Zusammenhängende Fläche pro Etage bis 3.500 m²



CAMPUS

NORDOSTPARK



OPTIONEN

A. VERKAUF GRUNDSTÜCK 1 (NOP 2 – 6)

Projektiertes Baugrundstück mit 6.198 m²,
unbebaut, Baugenehmigung II. Quartal 2024

B. VERKAUF GRUNDSTÜCK 2 (NOP 120 - 124)

Projektiertes Baugrundstück mit 10.629 m²,
unbebaut, Vorbescheid

C. VERKAUF BEIDER GRUNDSTÜCKE

mit über 16.800 m²

D. VERMIETUNG (ANKERMIETER)

Realisierung und Vermietung des genehmigten
7-geschossigen Büro- und Geschäftsgebäudes »CAMPUS
Nordostpark« mit 2-geschossiger Tiefgarage auf NOP 2 – 6