

MIETEINHEIT ME 02.32 · 3. OBERGESCHOSS

355 m² für Lager, Produktion und alles dazwischen.

Hell, tageslichtdurchflutet, per Lastenaufzug beliefert, mit Starkstrom – und ohne Maklerprovision.



FLÄCHE	GRUNDMIETE	NEBENKOSTEN	RAUMHÖHE	BEZUG
355 m²	6,50 €/m²	1,50 €/m²	3,06 m	ab 1. Nov.

Die Fläche

355 Quadratmeter am Stück im dritten Obergeschoss. Lichtbänder auf der Ost- und Westseite holen den ganzen Tag Tageslicht herein – für eine Lager- und Produktionsfläche ist das ungewöhnlich, und Sie merken es an jedem Arbeitstag. Dazu ein weiter Blick über den Hainberg und Fürth, in beide Richtungen.

Angeliefert wird über den Lastenaufzug mit 2,55 Tonnen Traglast, ins Haus kommen Sie zusätzlich über ein helles, einladendes Treppenhaus. Der Betonboden trägt 500 kg pro Quadratmeter, Starkstrom liegt an. Eigene Sanitärräume für Damen und Herren gehören zur Fläche, ein Anschluss für eine Teeküche ist vorbereitet. Die Fläche ist beheizt und trocken.

Was hier entsteht, entscheiden Sie: Bei uns arbeiten Handwerksbetriebe neben Tech-Unternehmen, ein Fab Lab neben einer Kaffeerösterei.



Die Fläche im Detail

Mieteinheit **ME 02.32**

Lage im Haus **3. Obergeschoss**

Fläche **ca. 355 m²**

Raumhöhe **ca. 3,06 m (unter Sturz 2,74 m)**

Boden **Beton, 500 kg/m²**

Anlieferung **Lastenaufzug, 2,55 t**

Zugang **Treppenhaus + Lastenaufzug**

Strom **Starkstrom vorhanden**

Sanitär **eigene, Damen & Herren**

Teeküche **Anschluss vorbereitet**

Stellplätze **zumietbar**

Bezug **ab 1. November, ggf. früher**

Was das Areal mitbringt

- Werk Eins Lounge und großer Konferenzraum – für alle Mieter kostenfrei nutzbar
- Glasfaser über M-Net auf dem gesamten Areal
- Eigene Transformatorenstation und PV-Anlage – E-Laden mit Strom vom eigenen Dach
- Zwei- und Dreischichtbetrieb möglich
- Großzügiges, umzäuntes Gelände
- Kaffeerösterei im Haus, Sommerfest einmal im Jahr
- Team vor Ort – kurze Wege, schnelle Entscheidungen

Was es kostet

POSITION	JE M²	MONATLICH
Grundmiete	6,50 €	2.307,50 €
Neben- und Heizkosten (Vorauszahlung)	1,50 €	532,50 €
Summe netto		2.840,00 €

Alle Beträge zzgl. MwSt. Strom rechnen wir direkt über die hauseigene Transformatorenstation ab, derzeit rund 0,24 €/kWh zzgl. MwSt. Stellplätze sind zumietbar (Stellplatz 40 €, E-Lade-Stellplatz 70 € pro Monat). Sonderwünsche für den Ausbau besprechen wir gerne – Kosten und Aufteilung klären wir vorher gemeinsam.

Provisionsfrei. Sie sprechen direkt mit dem Eigentümer – es gibt keinen Makler und damit auch keine Maklerprovision.

Der Standort

Das Werk Eins liegt an der Stadtgrenze zwischen Nürnberg und Fürth, direkt an der vierspurigen Ausfallstraße Richtung Nürnberg. Die Südwesttangente erreichen Sie in zwei Minuten, von dort geht es weiter auf die A3, A6, A9 und A73.

Ab 2027 hält die U-Bahn 140 Meter vor der Tür – die Station Gebersdorf ist im Bau. Bis dahin fährt der Bus an derselben Stelle. Und wenn Sie in der Mittagspause den Kopf frei bekommen wollen: Hainberg und Rednitztal fangen direkt hinter dem Gelände an.

Entfernungen

U-Bahn Gebersdorf, ab 2027	140 m
Bushaltestelle Fürth Süd	140 m
Südwesttangente	2 Min.
Frankenschnellweg	10 Min.
Hauptbahnhof Nürnberg	18 Min.
Flughafen Nürnberg	20 Min.

Die Werk Eins Lounge



Mehr als Fläche – die Werk Eins Lounge. Rund 260 m² Industrieloft für Teammeetings, Präsentationen, Schulungen und Events bis 150 Gäste: flexibel teilbar, mit Bühne, Sound- & Lichtanlage und eigener Küchenbar. Der Meetingraum „Siebdruck“ glänzt mit einer 1,7 t schweren Konferenztischplatte aus einer alten Siebdruckmaschine – plus Beamer, TV, Whiteboard und Flipchart.

Jederzeit für alle Mieter kostenfrei nutzbar. Bei Exklusivbuchung kostenpflichtig. Nicht für externe Firmen und Veranstaltungen verfügbar.

Starten. Wachsen. Bleiben.

Werk Eins ist das Anschlusskonzept an die Gründerzentren der Region: Unternehmen, die aus dem Inkubator herausgewachsen sind, finden hier Flächen, die mitwachsen – statt abzuwandern. Wenn Ihnen die 355 m² in zwei Jahren zu klein werden, suchen wir gemeinsam die nächste Einheit auf dem Areal. Das ist der Vorteil daran, dass wir das Haus selbst betreiben.

Der Energieausweis wird auf Anfrage zugesendet.

Sprechen Sie uns an.

Besichtigung bitte nur nach vorheriger

Werk Eins · Schwabacher Straße 510 · 90763

Fürth

Telefon 0911 1807-9931 · info@werk-eins.com ·
werk-eins.com

Absprache. Anfragen an **info@werk-eins.com**.

Stand: September 2026 · Angaben ohne Gewähr, Zwischenvermietung vorbehalten