OBJEKT-ID: 7079

EXPOSÉ

zu vermieten

WITSCHELSTRASSE 97 (90431 NÜRNBERG)

Ihr Ansprechpartner vor Ort
Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co. KG - Region Südost 1

pm-suedost1@lidl.de.

Anschrift
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Bonfelder Str. 2 in 74206 Bad Wimpfen E-Mail: immobilienangebote@lidl.de

© 2025

OBJEKT-ID: 7079

zu vermieten

WITSCHELSTRASSE 97 (90431 NÜRNBERG)

Erwerbsart	Miete
Mietpreis	23,50€ / m2
Objekt-ID	7079
Verfügbarkeit	voraussichtlich ab Quartal 1 / 2026
Adresse	Witschelstraße 97 (90431 Nürnberg)
Regionen	Bayern
Art der Immobilie	Einzelhandel
Flächengrößen	Gesamtfläche 250,00 m²
Baujahr	2026

FLÄCHENANGABEN

Die Mieteinheit verfügt über 250m² Nutzfläche welche flexibel in Verkaufs- und Nebenfläche aufgeteilt werden kann.

WEITERE INFORMATIONEN ZUR IMMOBILIE

Die angebotene Mietfläche ist Teil eines 5-geschossigen Neubaus, der sich im Stadtteil Sündersbühl befindet und am Rande des weiteren westlichen Innenstadtgürtels, in Sichtlage zur Kreuzung Witschelstr./Leyherstr./Von-der-Tann-Str. liegt. Diese Kreuzung der Nürnberger Ringstraße ist mit mehr als 45.000 PKW/Tag eine der bestbefahrenen Straßen der Stadt. Darüber hinaus wohnen in Luftlinie von 1km um den Standort ca. 21.000 Personen. Auf dem alten Siemensgelände direkt neben der Filiale entstehen ca. 1.000 neue Arbeitsplätze bis 2026 im sog. "Paolo". Im direkten Nahversorgungsbereich exisitert ein Neubauprojekt mit ca. 350 Wohnungen, welches im Jahr 2025/26 fertiggestellt werden soll.

Das Objekt besteht aus insgesamt 5 Stockwerken. Im Erdgeschoss befindet sich die hier angebotene Mieteinheit sowie eine Lidl Filiale. Die 4 Etagen über den beiden Handelsflächen werden durch ein Parkdeck ausgebildet. Insgesamt sind 25 ebenerdige Stellplätze und 120 Stellplätze im Parkdeck (OG 1-2) ausschließlich für Kunden der Handelsflächen vorgesehen. Die weiteren Parkflächen dienen der Parkmöglichkeit der Mitarbeiter im angrenzenden Bürostandort ("Paolo").
Die Parkflächen sind über Aufzüge an die Handelsflächen angebunden. Sowohl Lidl als auch die Mietfläche erhalten eine Fensterfront zur Straßenseite, wodurch die Sichtbarkeit in die Handelseinheiten gewährleistet wird. Die Fertigstellung des Projektes ist auf das Q1 2026 datiert und soll eine LEED-Gold Zertifizierung erhalten.

BAULICHER ZUSTAND

Die in den Plänen ersichtliche Gestaltung einer Bäckereifiliale kann weiterverfolgt werden, es besteht aber auch die Möglichkeit diese komplett neu nach den Anforderungen des Mieters umzugestalten.
Übergabezustand: Vollausbau (Fliesenboden, offene Decke, Klimatisierung, Leitungen bis Steckdose).
Die Mietfläche verfügt über einen separaten Zugang von außen, wie auch im Gebäude und kann autark zum angrenzenden Lidl-Markt betrieben werden. Weiterhin können Sitzmöglichkeiten im Außenbereich gestaltet werden.

Ihr Ansprechpartner vor Ort
Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co. KG - Region Südost 1

pm-suedost1@lidl.de.

Anschrift
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Bonfelder Str. 2 in 74206 Bad Wimpfen E-Mail: immobilienangebote@lidl.de

© 2025

© 2025

OBJEKT-ID: 7079

zu vermieten

WITSCHELSTRASSE 97 (90431 NÜRNBERG)

OBJEKTANSICHTEN

OBJEKT-ID: 7079

zu vermieten

WITSCHELSTRASSE 97 (90431 NÜRNBERG)

Downloads

© 2025