

N.OST

153

DAS NEUE BÜROHAUS



NEUE BUSINESS-AUSSICHTEN  
IN NÜRNBERGS BESTLAGE

NÜRNBERG • OSTENDSTRASSE 153



# WILLKOMMEN AN IHRER NEUEN ADRESSE

Es begrüßt Sie *das neue Bürohaus N.OST 153*. Als feines, exklusives Büroobjekt bringt N.OST 153 neuen Glanz in den Dienstleistungsstandort Ostendstraße. In direkter Nachbarschaft zum Business Tower liegt es an einer der wichtigsten Verkehrsachsen Nürnbergs. Auf sechs Geschossen stehen Ihnen über 2.000 Quadratmeter hochwertig ausgestattete Büroflächen zur Verfügung.

Machen Sie N.OST 153 zu Ihrer neuen Adresse. Die exklusive Fassadengestaltung des Gebäudes gibt Ihrem Business ein unverwechselbares Gesicht zur Stadt: Seine bronzefarbenen Fenstereintrahmen und sein außergewöhnlicher Glimmerputz stehen für nobles Understatement bei gestalterischer Individualität.

# AM EINGANGSTOR IM OSTEN DER STADT

*Die Ostendstraße* entwickelt sich immer mehr zu einem interessanten Standort für Unternehmen. Namhafte Dienstleister folgen dem Beispiel der Nürnberger Versicherung und siedeln sich an. Sie schätzen die privilegierte Lage des Standorts. In nur wenigen Minuten ist das Autobahnnetz über die A3-Anschlussstelle Schwaig erreicht. Auch S-Bahn und Straßenbahn sind in Gehweite. Eine Bushaltestelle ist nur 100 Meter entfernt. Im begrünten Innenhof können Sie Ihren Pkw oder auch Ihr Fahrrad auf zum Teil überdachten Parkplätzen abstellen.



**Motivierte Mitarbeiter** Mit dem neuen Bürohaus N.OST 153 als Adresse kommen Sie nicht nur geografisch gut an, sondern auch als Arbeitgeber. Neben der verkehrsgünstigen Erreichbarkeit bieten Sie Ihren Mitarbeitern viele Möglichkeiten für eine ausgeglichene Work-Life-Balance. Vor der Haustür liegt der Wöhrder See, der nahe Reichswald und der Schmausenbuck mit Tiergarten können in nur wenigen Minuten erreicht werden – genauso wie die Ladengeschäfte im historisch gewachsenen Stadtteil Mögeldorf.

Der Mögeldorfer Ortskern, ca. 800 Meter entfernt, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäusern, Gastronomie und vielem mehr.

# ÜBER DEN DÄCHERN DER NORIS

*Das oberste Geschoss* ist ein lichtdurchflutetes Penthouse mit Dachterrasse. Der Blick auf die Nürnberger Altstadt mit ihrer Kaiserburg erzeugt nicht nur eine exklusive Arbeitsatmosphäre, sondern eröffnet auch ganz neue Horizonte für erholsame Pausen.

# MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND FLEXIBLEN MIETEINHEITEN



Das neue Bürohaus N.OST 153 bietet insgesamt über 2.000 Quadratmeter Bürofläche. Alle sechs Geschosse sind in puncto Technik, Energieeffizienz und Funktionalität nach neuestem Standard hochwertig ausgestattet. Dank seiner kompakten Größe eignet sich das Objekt perfekt als exklusiver Firmensitz für einen Einzelmietler – ist durch seine intelligente Teilbarkeit aber auch problemlos für mehrere kleinflächige Mieteinheiten bestens geeignet.

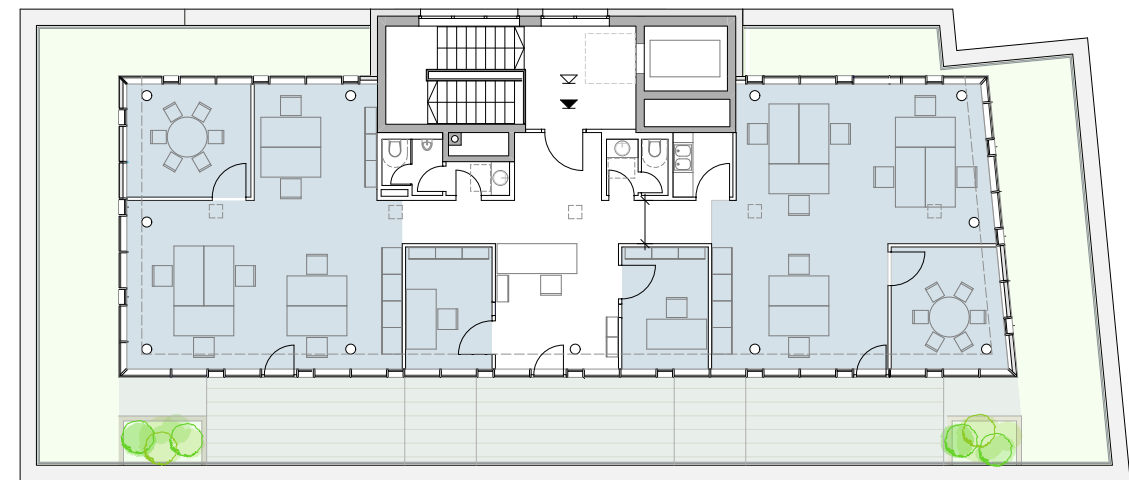
**Markante Außendarstellung** Das neue Bürohaus N.OST 153 ist schon auf den ersten Blick eine besondere Adresse. Die architektonisch interessante Fensterrahmenkonstruktion der Südfassade unterstreicht die Wertigkeit des Gebäudes. Die modernsten Isolierverglasungen werden ergänzt durch optisch ansprechende Prallscheibenelemente für Schutz und Komfort – auch bei geöffnetem Fenster.

**Angenehme Arbeitsatmosphäre** Im Eingangsbereich begrüßt Sie ein großzügiges Eingangsportal mit windgeschütztem Bereich. Die energieeffiziente LED-Beleuchtung erzeugt schon beim Betreten des Hauses eine angenehme Atmosphäre. Über wertige Natursteinbeläge in den Treppenhäusern gelangen Sie zu den lichtdurchfluteten Räumen.

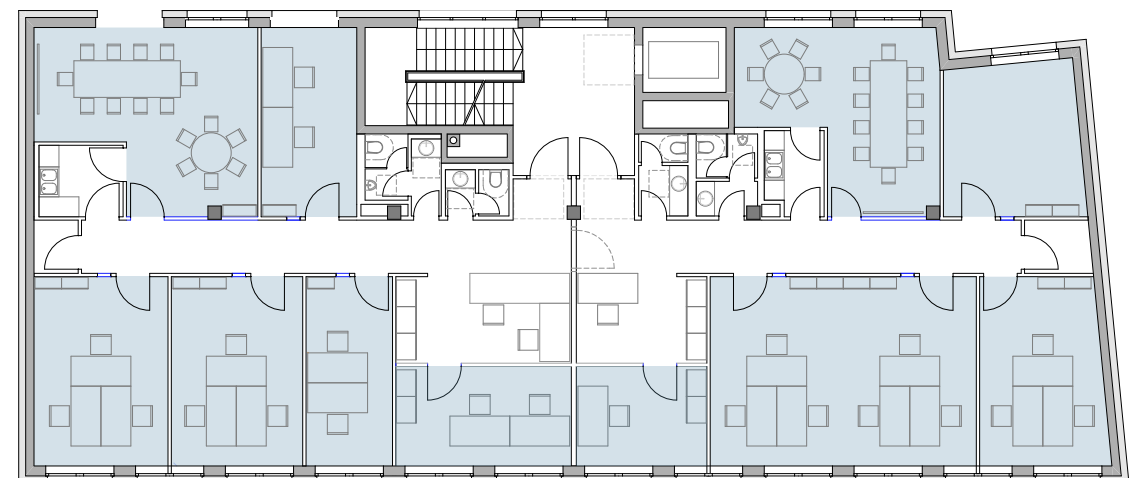
**Optimale Versorgung** Beste Arbeitsbedingungen bietet die Elektro- und EDV-Verkabelung in zeitgemäßen Hohlraumböden mit Bodentanks. Sie gehören genauso zur Grundausstattung wie hochwertige Teppichböden. Die Büros werden über flexibel installierbare Lichtquellen beleuchtet. Beheizt und gekühlt wird durch die energieoptimierte, thermische Bauteilaktivierung des Betonkerns der Decken. Eine zentrale Lüftungsanlage sorgt fensterunabhängig für Frischluft.

## Exemplarische Raumaufteilung N.OST 153

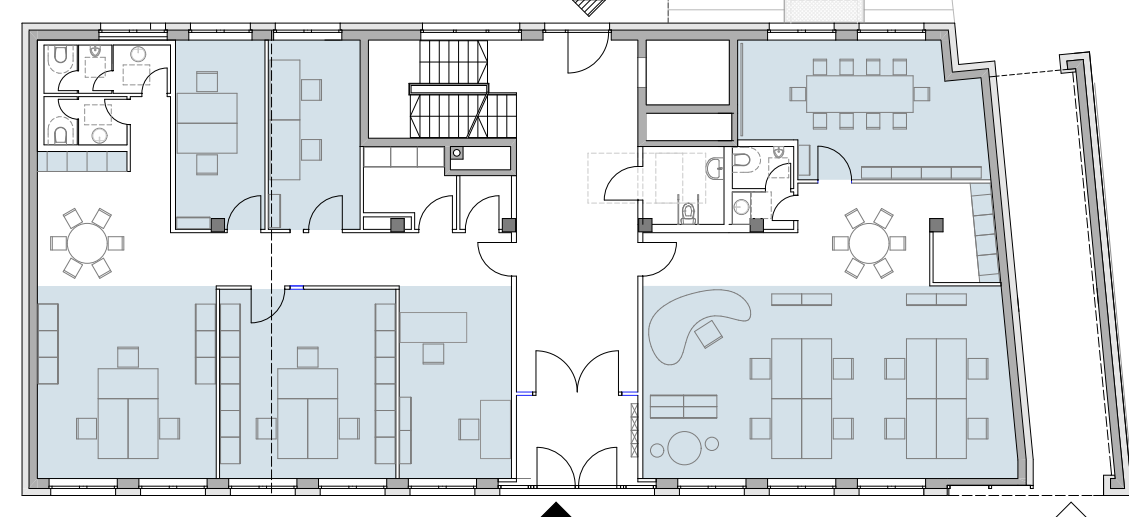
▼ 5. OBERGESCHOSS



▼ 1.-4. OBERGESCHOSS



▼ ERDGESCHOSS



# N.OST 153 AUF EINEN BLICK

## Die Eckdaten

- ▶ Sechsgeschossiges Bürohaus mit ca. 2.116 m<sup>2</sup> Bürofläche
- ▶ Exklusives, lichtdurchflutetes Penthaus mit Dachterrasse
- ▶ Großzügige Lagerräume im Untergeschoss

## Der Standort

- ▶ Verkehrsgünstige Lage am Knotenpunkt Ostendstraße/Ostring
- ▶ Öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn, Bus) in Gehweite
- ▶ Parkplätze und Fahrradstellplätze im Innenhof
- ▶ Naherholungsgebiete und Ladengeschäfte in direkter Umgebung

## Die Außenwirkung

- ▶ Edle Fassade mit weiß glitzernder Putzoberfläche
- ▶ Markante Fensterrahmenkonstruktion der Südfassade
- ▶ Außenliegender Sonnenschutz mit Elektroantrieb
- ▶ Großzügiges Eingangsportal

## Die Innenausstattung

- ▶ Grundversorgung der Heizung und Kühlung über Bauteilaktivierung der Betondecken
- ▶ Be- und Entlüftung über eine zentrale Lüftungsanlage
- ▶ LED-Beleuchtung in den Allgemeinbereichen
- ▶ Holztüren mit seitlich feststehenden Glasfeldern
- ▶ Elektro- und EDV-Versorgung über Hohlraumböden mit Bodentanks



▲ m.unique München  
◀ Businesspark FrankenCampus Nürnberg

## Projektbeispiele der KIB

# MIT EINEM ERFAHRENEN PARTNER AN IHRER SEITE

Moritzhaus am Neumarkt Dresden ▶  
Businesspark EUROCOM Nürnberg ▶



Arnulfpark München ▶





KIB Projekt GmbH  
FrankenCampus  
Frankenstraße 148  
90461 Nürnberg

Tel. +49 911 5886-02  
Fax +49 911 5886-100  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

#### HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Diese Informationsschrift bemüht sich, zum Zeitpunkt des Erscheinens weitgehend richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch damit keine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Informationsschrift bereitgestellten Informationen. Insbesondere sind alle Angaben, Bilder, Ausführungen usw. lediglich als Anregung und/oder Beispiel für die vielfältigen Möglichkeiten zu verstehen. Eine Zusicherung von Ausstattungen, Mengen, Qualitäten, Marken und Details ist damit ausdrücklich nicht verbunden. Auch können die Informationen Wunschausstattungen zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprache und nur gegen Aufpreis ausgeführt werden. Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Informationsschrift gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Grundlage für eine Anmietung kann diese Informationsschrift daher nicht sein. Allein der Inhalt des Mietvertrages ist maßgeblich. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis.

Alle fotorealistischen Darstellungen sind nach Vorstellungen des Illustrators gestaltet.

Stand: Mai 2016