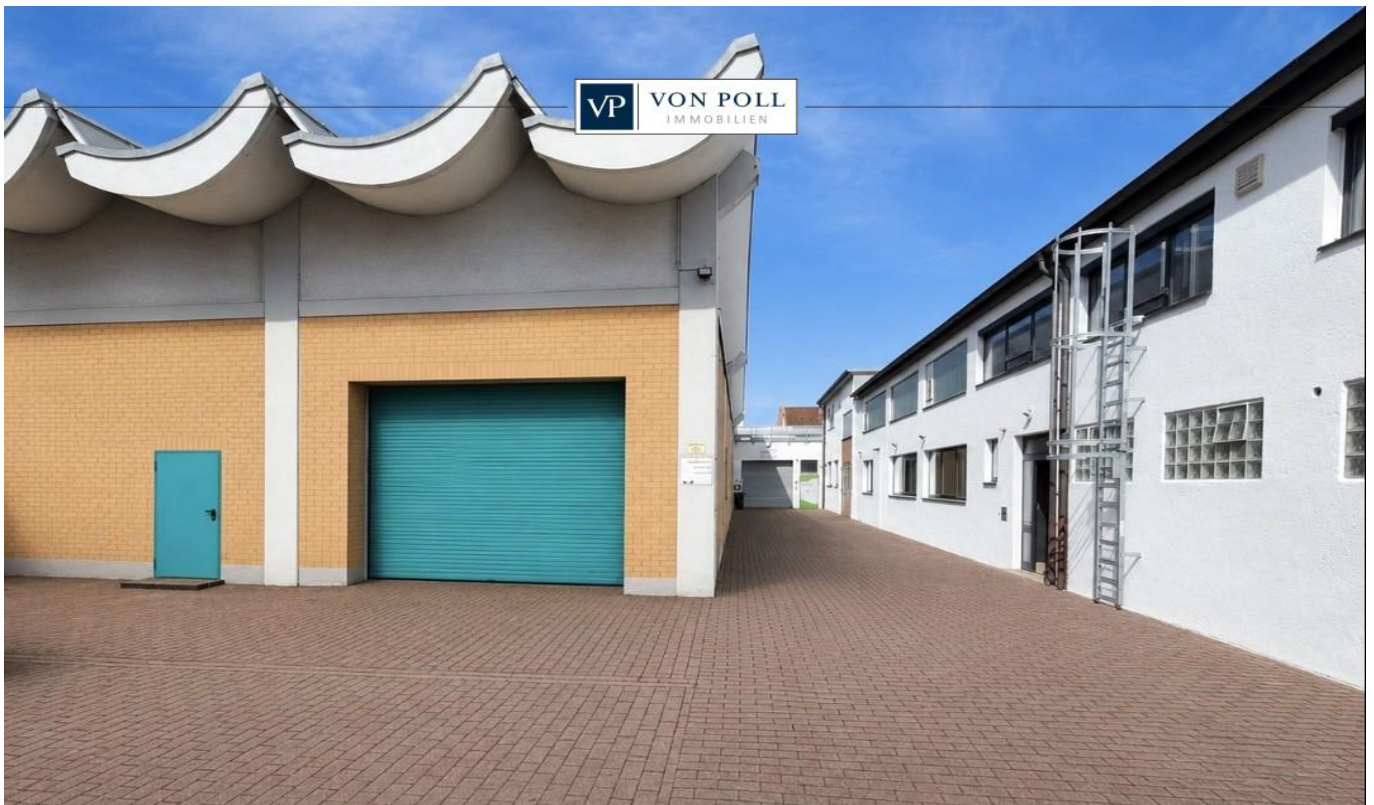


**Ansbach**

# Geräumiges Gewerbeobjekt in zentraler Lage mit umfangreicher Ausstattung

**Objektnummer: 23208552**



**MIETPREIS: 3.980 EUR**

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 23208552      |
| Baujahr      | 1992          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |

|                         |                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Mietpreis               | 3.980 EUR                                                   |
| Nebenkosten             | 800 EUR                                                     |
| Hallen/Lager/Produktion | Industriehalle                                              |
| Provision               | Mieterprovision: 3,57<br>Monatsnettomieten<br>(inkl. MwSt.) |
| Gesamtfläche            | ca. 900 m <sup>2</sup>                                      |
| Bauweise                | Massiv                                                      |
| Vermietbare Fläche      | ca. 900 m <sup>2</sup>                                      |
| Bürofläche              | ca. 109 m <sup>2</sup>                                      |

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 14.07.2024 | Endenergiebedarf            | 133.40 kWh/m²a |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1992           |

Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

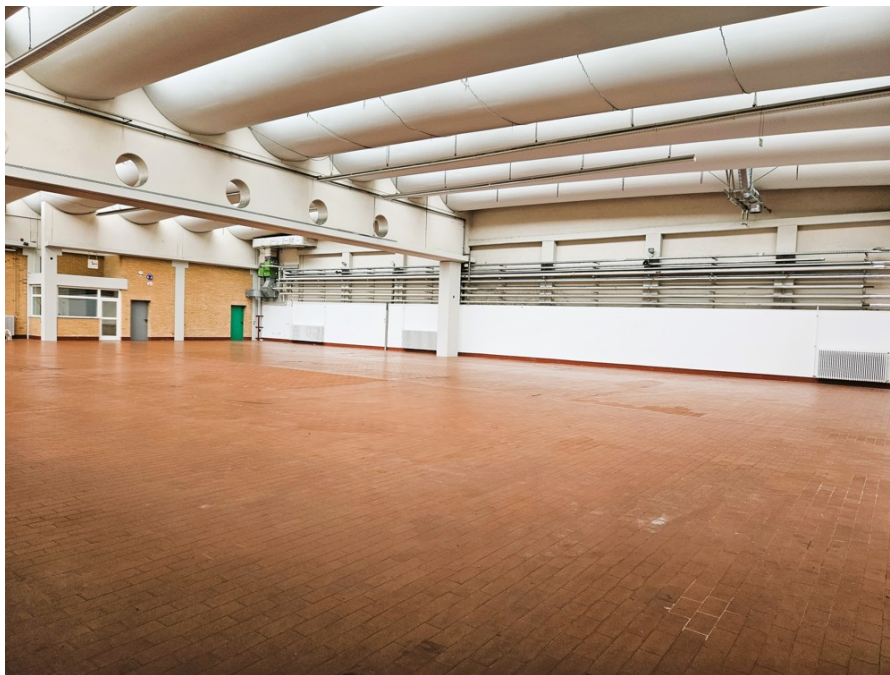
## Die Immobilie





Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach

## Die Immobilie





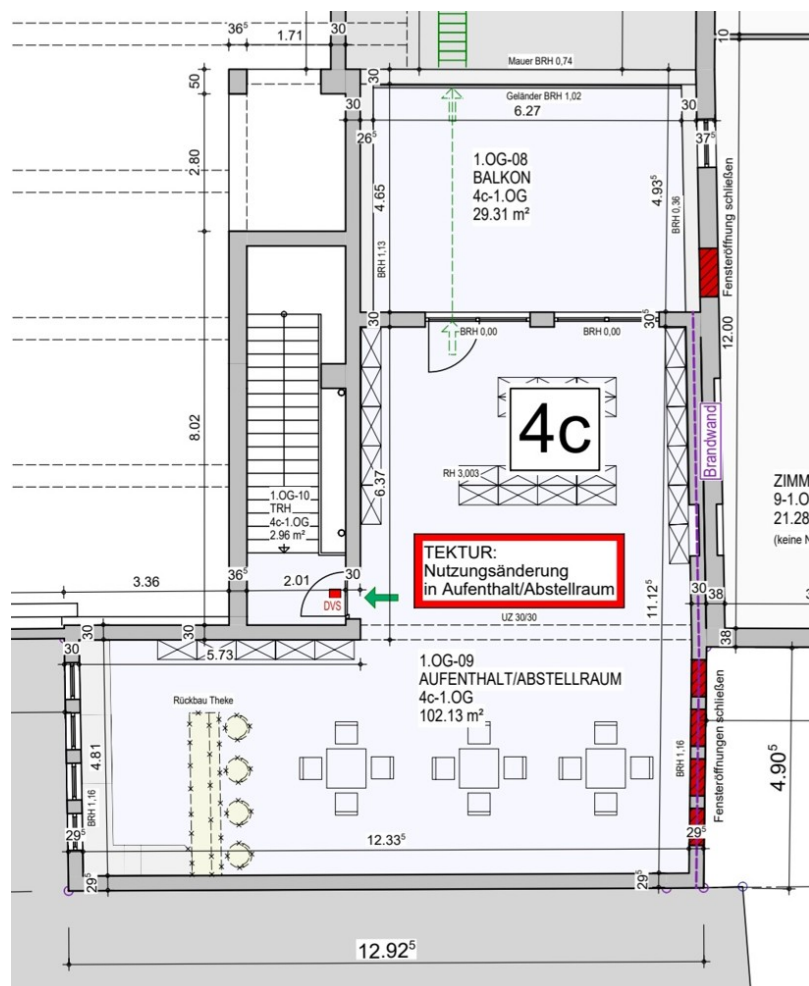
**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

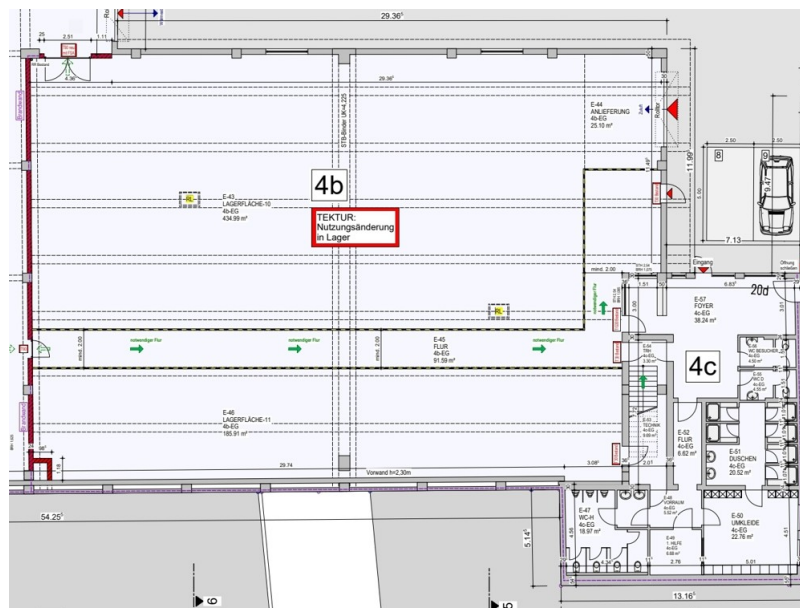
## **Die Immobilie**





# Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine vorbildlich gewartete Industriehalle, die im Jahr 1992 errichtet wurde. Dieses Immobilienjuwel befindet sich in einem exzellenten Zustand und ist bestens für den industriellen Einsatz geeignet.

Die Halle bietet eine Fülle von Einrichtungen, die für den täglichen Betrieb von entscheidender Bedeutung sind. Hierzu zählen ein Sanitärbereich mit Duschen sowie ein großzügiger Sozialraum mit einer voll ausgestatteten Einbauküche. Diese Annehmlichkeiten schaffen eine äußerst angenehme und komfortable Arbeitsumgebung für die Mitarbeiter.

Die herausragende Lage der Industriehalle ist sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter äußerst vorteilhaft. Die erstklassige Erreichbarkeit gewährleistet einen reibungslosen Geschäftsbetrieb.

Weiterhin wird die Immobilie durch eine effiziente Beheizung auch in den Wintermonaten zu einem äußerst angenehmen Arbeitsplatz. Zusätzlich sind Starkstromanschlüsse vorhanden, um den flexiblen Einsatz von Maschinen und Anlagen zu ermöglichen.

Mit ihrer großzügigen Fläche bietet diese Halle vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumgestaltung ist optimal und kann den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Sie ermöglicht eine sofortige Nutzung, ohne aufwändige Renovierungsarbeiten.

Die robuste Bauqualität garantiert langfristige Nutzungsmöglichkeiten und effiziente industrielle Prozesse. Diese Halle ist die ideale Wahl für erfolgreiche Unternehmensaktivitäten.

Abgerundet wird dieses Angebot durch äußerst attraktive Konditionen. Diese Immobilie bietet ein erhebliches Potenzial für Unternehmer, die ihr Geschäft ausweiten möchten.

Interessenten sind herzlich eingeladen, die Industriehalle zu besichtigen und sich von ihren einzigartigen Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot auf dem Weg zu einem erfolgreichen Geschäftsalltag begleiten. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Ausstattung und Details

**Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:**

- Ca. 620m<sup>2</sup> Industriehalle
- Ca. 109m<sup>2</sup> Sozialraum inkl. Einbauküche
- Ausreichend Sanitäranlagen und Duschen
- Zentrale Innenstadtlage
- Beheizte Halle
- Hochwertige Bauweise
- Sehr gepflegter Zustand
- Starkstromanschlüsse
- Gute Anlieferbarkeit
- Kurzfristig verfügbar

**Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser zentral gelegenen Industriehalle zur sofortigen Nutzung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.**

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Alles zum Standort**

**In bester Lage, im Ansbacher zentral gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind somit gut vernetzt.**

**Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich in unmittelbarer Nähe des Anwesens.**

**Grundschule, Realschule und mehrere Gymnasien, sowie eine Reihe von Kindergärten sind vor Ort. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus gewährleisten die gesundheitliche Versorgung. Bäcker, Metzger und Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe. Das große Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.**

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Weitere Informationen

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**

**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**

**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**