Ansbach – Ansbach

Hier werden Sie gesehen - Bürofläche in top Lage Ansbachs

Objektnummer: 22208483

MIETPREIS: 950 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

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

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	22208483
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Baujahr	1820

Büro/Praxen	
Gesamtfläche	ca. 137 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

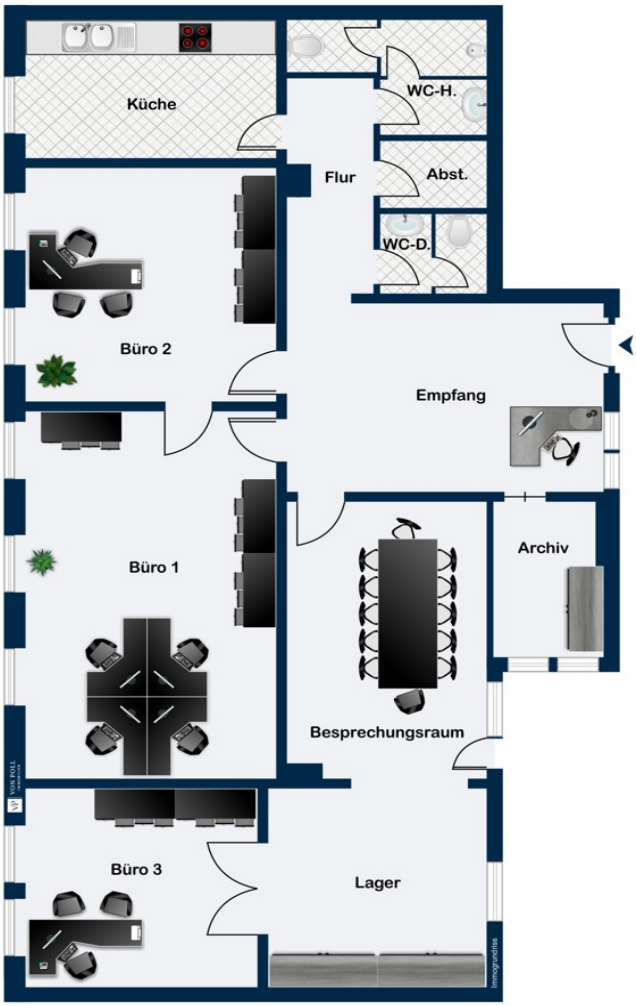
Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

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: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich an einem der meist frequentierten Knotenpunkte in Ansbachs Innenstadt. Hier werden Sie definitiv gesehen! Das um 1820 erbaute Wohn- und Geschäftshaus spiegelt zahlreiche Facetten der wunderschönen "italienischen Renaissance“ wider. Durch die herrschaftlich anmutende Außenansicht mit den Sprossenfenstern, der Putzgliederung und den steinernen Fensterbänken ist das Anwesen ein imposanter Blickfang. Vor allem aufgrund der zentralen Lage und des historischen Erscheinungsbilds eignen sich diese Büroräumlichkeiten besonders, um Kunden auf Ihr Geschäft aufmerksam zu machen. Die Einheit mit ca. 137 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Im Eingangsbereich empfangen Sie Ihre Kunden. Hier ist auch Platz für einen Wartebereich. Linkerhand liegt der kleine Abstellraum, dieser kann gut als Archiv genutzt werden. Die Gewerbefläche verfügt weiterhin über drei großzügige Büroräume, die jeweils Platz für mindestens 2 Arbeitsplätze bieten. Durch die vielen Fenster fällt ganztägig angenehmes Tageslicht. Der geräumige Besprechungsraum ist ideal geeignet für Meetings/Konferenzen mit Kunden und den Kollegen. Selbstverständlich verfügt die Einheit über getrennte Sanitäreinrichtungen und einen Aufenthaltsraum mit Küchenanschlüssen. Ebenfalls stehen dem neuen Mieter ein Druckerraum, ein Lager und ein Balkon zur freien Verfügung. Sowohl für Laufkundschaft, als auch für einen festen Kundenstamm ist das Geschäft gut zu erreichen. Passanten, Touristen (Bahnhofsnähe), Geschäftsleute und viele andere Personen laufen täglich an diesem Gebäude vorbei. Die Räumlichkeiten können ab sofort bezogen werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern sich Ihre Geschäftsräume in top Lage und historischer Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Bürofläche bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Ausstattung und Details

Einige Ausstattungsdetails im Überblick
- gepflegter Zustand – Renovierungen in Absprache mit dem Eigentümer möglich
- für Mieter provisionsfrei
- ca. 135 m² Büro- und Nebenfläche
- drei Büros und ein Besprechungsraum
- getrennte Sanitäreinrichtungen
- Aufenthaltsraum mit Küchenanschlüssen
- zusätzliche Stellfläche im Abstell-, Drucker- und Lagerraum
- Türblätter und -zargen in weiß
- viele Fenster, helle Räume
- sehr zentrale Lage
- hohe Kundenfrequenz

Der angegebene Mietpreis versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Mehrwertsteuer wird im Mietvertrag separat ausgewiesen. Ebenfalls ist dies bei den Nebenkosten so vorgesehen.

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Alles zum Standort

Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern im Stadtgebiet ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 180.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Das denkmalgeschützte Anwesen selbst befindet sich in bester Lage Ansbachs. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bahnhof sind innerhalb weniger Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Supermarkt, Drogerie u. v. m. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ansbach ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten und einem landschaftlich reizvollen Umland schaffen in Ansbach eine attraktive Lebensqualität. Auch die akademische Ausbildung hat in Ansbach ihren Platz. Seit 1996 werden an der Hochschule Ansbach die Fach- und Fachführungskräfte der Zukunft praxisnah ausgebildet. Und trotz dieser noch jungen Geschichte hat sich die Hochschule für angewandte Wissenschaften bereits weit über die Grenzen Ansbachs hinaus einen Namen gemacht - dank engagierter Professoren, moderner Studienrichtungen und –inhalte und natürlich hochqualifizierter Absolventen. In 14 Studiengängen werden derzeit ca. 3000 Studenten unterrichtet. Unter dem Dach der Maschinenbauschule Ansbach, vereinigen sich die Berufsfachschule für Maschinenbau, die Fachschule für Maschinenbautechnik und die Fachakademie für Medizintechnik. Während sich erstere um die Ausbildung kümmert, dienen die beiden letzteren der Weiterbildung zum Techniker, wobei die Fachakademie für Medizintechnik die einzige Einrichtung ihrer Art in Bayern ist. Des Weiteren befindet sich in Ansbach die Landesfinanzschule Bayern, eine Fortbildungseinrichtung der bayerischen Finanzverwaltung.

Objektnummer: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22208483 - 91522 Ansbach – Ansbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com