Ansbach

Individuelle Grundrissgestaltung möglich! Ihre neue Gewerbefläche in zentraler Innenstadtlage

Objektnummer: 23208525a

MIETPREIS: 3.900 EUR

Objektnummer: 23208525a - 91522 Ansbach

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

Objektnummer: 23208525a - 91522 Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23208525a
Bezugsfrei ab	07.01.2026
Baujahr	2010

Mietpreis	3.900 EUR
Nebenkosten	1.100 EUR
Gesamtfläche	ca. 435 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 435 m²
Gewerbefläche	ca. 435 m²
Vermietbare Fläche	ca. 435 m²
Bürofläche	ca. 435 m²

Objektnummer: 23208525a - 91522 Ansbach

Auf einen Blick: Energiedaten

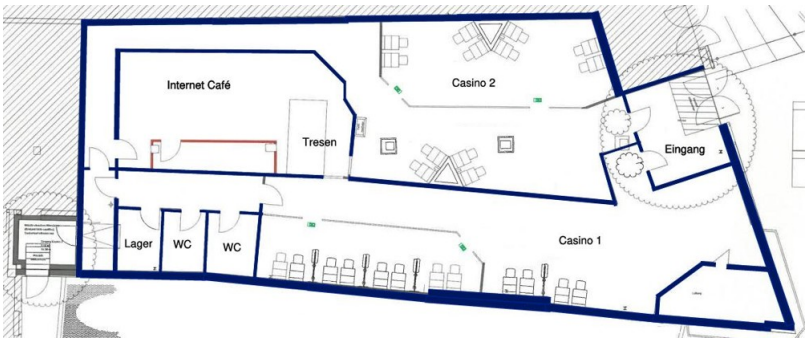
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 23208525a - 91522 Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23208525a - 91522 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: 23208525a - 91522 Ansbach

Ein erster Eindruck

Diese verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeimmobilie wurde 2010 errichtet und befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Die voll beheizbaren Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 435 m² können vielseitig genutzt werden.

Das Areal bietet Platz für Unternehmen aus den verschiedensten Branchen. Der Grundriss der Immobilie kann frei nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Die Einheit eignet sich damit sowohl für Einzelhandel, Betriebe aus der Fitnessbranche und Praxen als auch für Lagerkonzepte.

Zuletzt wurde die Immobilie als Spielhalle genutzt. Getrennte Sanitäreinrichtungen und Personalräume sind bereits vorhanden und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Diese können bei Bedarf übernommen werden.

Ebenfalls steht dem neuen Mieter eine Lüftungsanlage für die gesamte Fläche zur 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. Parkplätze bietet das private Parkhaus nebenan.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 23208525a - 91522 Ansbach

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Zentrale Innenstadtlage
- Ca. 435 m² Gewerbefläche
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Getrennte Sanitäranlagen
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Für Mieter provisionsfrei
- Hohe Kundenfrequenz
- Gute Parkmöglichkeiten
Der angegebene Mietpreis versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Mehrwertsteuer wird im Mietvertrag separat ausgewiesen. Ebenfalls ist dies bei den Nebenkosten so vorgesehen.
Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser zentral gelegenen Gewerbefläche in Innenstadtlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten vor Ort bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 23208525a - 91522 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: 23208525a - 91522 Ansbach

Sonstige Angaben

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: 23208525a - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com