Gunzenhausen

Prestigious commercial space for rent in a prime location with historic charm for your business.

Property ID: 25208735

RENT PRICE: 0 EUR • **ROOMS:** 5

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

At a glance

Property ID	25208735
Rooms	5
Year of construction	2025

Rent price	On request
Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Total Space	ca. 217 m²
Condition of property	First occupancy

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

The property

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

The property

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

The property

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

The property

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

The property

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

The property

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

A first impression

Welcome to a unique commercial unit that impresses with its prestigious premises and prime location. This high-quality renovated property offers you and your company a stylish ambiance in the heart of the city. Highlights of the commercial unit: - Approx. 217 m² of space - Generous floor plan for versatile use - 5 rooms - Ideal as office or practice space - 2 bathrooms - Comfortable amenities for employees and clients - Large kitchenette - Inviting break area with a welcoming atmosphere - Barrier-free access via elevator - Convenient access for all - Prestigious space - Perfect for discerning businesses - First occupancy after complete renovation - State-of-the-art fixtures and high-quality materials - Central downtown location - Maximum visibility and excellent accessibility - View of the market square - A unique working environment with urban flair. This commercial unit combines modern working with an exclusive location. Let yourself be captivated by the special atmosphere and experience a property that will inspire you and your clients. Contact us for a personal viewing.

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Details of amenities

Anbei ein Auszug der Besonderheiten dieser zentralen Gewerbeeinheit mit repräsentativen Räumlichkeiten und Blick auf den Marktplatz.
- Ca. 217m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Große Teeküche für Mitarbeiter mit Wohlfühlambiente
- Barrierearm durch Aufzug
- Repräsentative Fläche
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Zentrale Innenstadtlage
- Blick auf den Marktplatz

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser hochwertigen Gewerbeeinheit im Kern der Stadt. Ein Ambiente wie dieses werden Sie selten ein zweites Mal erleben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

All about the location

Gunzenhausen liegt im fränkischen Seenland in Bayern und bietet Unternehmen eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, moderner Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Stadt befindet sich am Fluss Altmühl und ist von malerischer Natur, Wäldern und Seen umgeben, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die Wert auf eine hohe Lebensqualität für Mitarbeiter legen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B13 und B466 sowie die Autobahnen A6 und A9 ist die Region schnell erreichbar. Zudem ist Gunzenhausen an das regionale Bahnnetz angebunden, was den Transport von Waren und die Mobilität der Mitarbeitenden erleichtert. Die zentrale Lage zwischen Nürnberg, Ansbach und Augsburg ermöglicht eine effiziente Vernetzung innerhalb der Region und mit anderen wichtigen Wirtschaftsstandorten.

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften, Banken und einem umfassenden Gesundheitswesen, was die Ansiedlung von Unternehmen und die Ansprache von Fachkräften erleichtert. Das breite Bildungsangebot, inklusive Kindergärten, Schulen und Berufsschulen, schafft eine gute Basis für die Fachkräfteentwicklung.

Für Unternehmen, die im Bereich Tourismus, Freizeit oder naturnahes Wohnen tätig sind, bieten die nahegelegenen Seen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eine attraktive Umgebung. Die hohe Lebensqualität in Gunzenhausen macht den Standort zudem besonders für Fachkräfte und deren Familien attraktiv.

Insgesamt bietet Gunzenhausen als Wirtschaftsstandort eine harmonische Verbindung aus guter Erreichbarkeit, starker Infrastruktur und hoher Lebensqualität, was es zu einem vielversprechenden Ort für Unternehmensansiedlungen und -entwicklung macht.

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com