Ansbach

Diese Lage überzeugt! Gewerberäumlichkeiten zur sofortigen Verfügbarkeit

Número de propiedad: 22208443

PRECIO DEL ALQUILER: 3.150 EUR • **HABITACIONES:** 8

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	22208443
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	13 x Plaza de aparcamiento exterior

Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Provisionsfrei
Espacio total	ca. 393 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.03.2031	Consumo de energía final	147.00 kWh/m²a

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

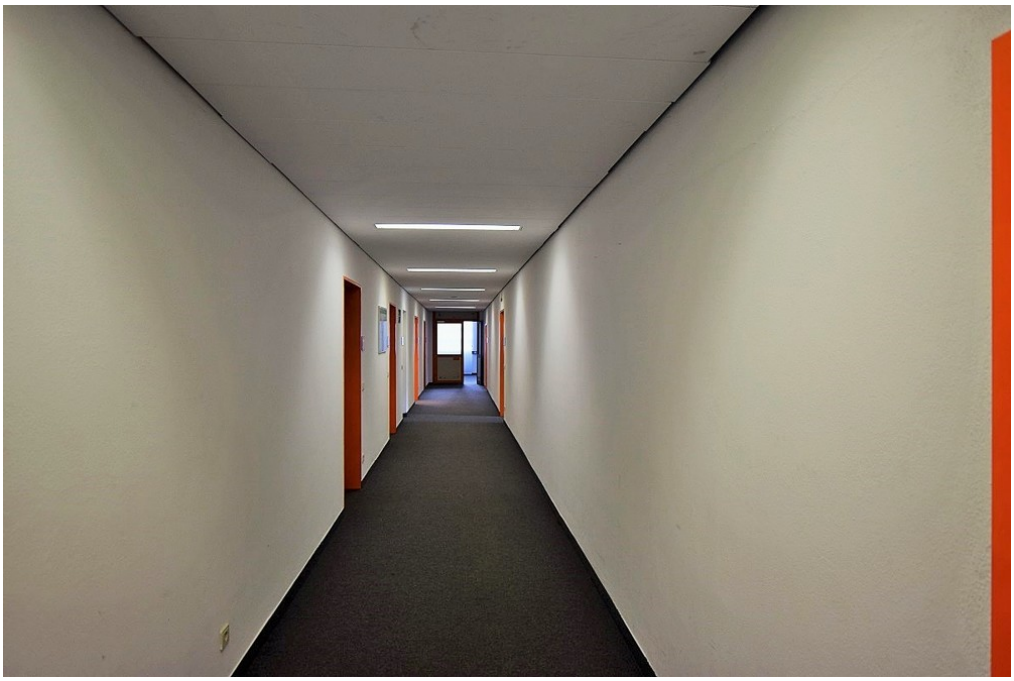
La propiedad

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

La propiedad



Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

Herzlich Willkommen in hervorragender Lage Ansbachs mit viel Platz und Räumlichkeiten, sowie Parkflächen für Ihr Gewerbe! Im ehemaligen Telekomgelände stehen in einem separaten Anwesen ca. 400m² Gewerbefläche in gutem Zustand ab sofort zur Vermietung. Das Gebäude befindet sich nach dem Betreten des Geländes linkerhand und empfängt Sie über einen einladenden Eingang über ein paar Treppenstufen in das Erdgeschoss und zu den weiteren Räumlichkeiten. Nach dem Betreten der Liegenschaft befinden sie sich in einem langen Flur von welchem aus Sie links und rechts alle Räumlichkeiten erreichen. Es stehen Ihnen acht Arbeitsräume mit ausreichend EDV, sowie einer cat 7 Verkabelung zur Verfügung. Des weiteren gibt es getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren inkl. Duschmöglichkeiten. Ein großer Serverraum, sowie ein Kopierraum runden das Flächenangebot ab. Im Außenbereich, direkt an der Immobilie befinden sich ca. 13 Stellplätze, welche bei Bedarf und nach Rücksprache eventuell noch erweitert werden können. Ein gemütlicher Innenhof lädt in den Pausen zum verweilen ein und spendet ausreichend Schatten an heißen Tagen.

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- ca. 400m² Nutzfläche
- ca. 13 Stellplätze
- Getrennter Sanitärbereich mit Duschmöglichkeiten
- Großzügiges Flächenangebot in hervorragender Lage
- Durchdachter Grundriss - gute Raumaufteilung
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Praxis, Lager)
- Gute Substanz - Modernisierung nach Absprach möglich
- Rückwärtige Freifläche im Grünen

Dies sind nur einige der Besonderheiten welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf den Kontakt zu Ihnen und die gemeinsame Besichtigung.

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

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. Der Bahnhof, das Brückencenter, Supermarkt und Hochschule sind ebenso fußläufig erreichbar. 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. Ansbach ist auch Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland. 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 ein attraktive Lebensqualität.

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2031. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 80.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número de propiedad: 22208443 - 91522 Ansbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com