

**Ansbach**

## ¡Diseño de planta individual posible! Su nuevo espacio comercial en una ubicación céntrica.

*Número de propiedad: 23208525a*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 3.900 EUR**

**Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach**

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

Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach

## De un vistazo

|                       |            |                        |            |
|-----------------------|------------|------------------------|------------|
| Número de propiedad   | 23208525a  | Precio del alquiler    | 3.900 EUR  |
| Ocupación a partir de | 07.01.2026 | Costes adicionales     | 1.100 EUR  |
| Año de construcción   | 2010       | Espacio total          | ca. 435 m² |
|                       |            | Estado de la propiedad | cuidado    |
|                       |            | Método de construcción | Sólido     |
|                       |            | Espacio utilizable     | ca. 435 m² |
|                       |            | Superficie comercial   | ca. 435 m² |
|                       |            | Superficie alquilable  | ca. 435 m² |
|                       |            | Superficie de oficinas | ca. 435 m² |

Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

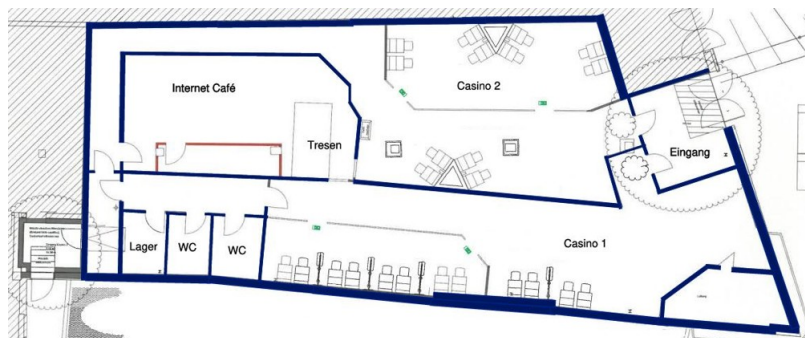
Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach**

## Una primera impresión

Diese verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeimmobilie wurde 2010 errichtet und befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Die voll beheizbaren Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 435 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach**

## Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Zentrale Innenstadtlage
- Ca. 435 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 23208525a - 91522 Ansbach**

## Otros datos

**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: 23208525a - 91522 Ansbach**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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