

**Ansbach**

# Spacieux local commercial idéalement situé et doté de nombreuses commodités

**CODE DU BIEN: 23208552**



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

**PRIX DE LOYER: 3.980 EUR**

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>23208552</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>3.980 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1992</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>800 EUR</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre</b>	<b>Hangar/dépôt/usine</b>	<b>Bâtiment industriel</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision: 3,57 Monatsnettomieten (inkl. MwSt.)</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 109 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2024	Consommation d'énergie	133.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



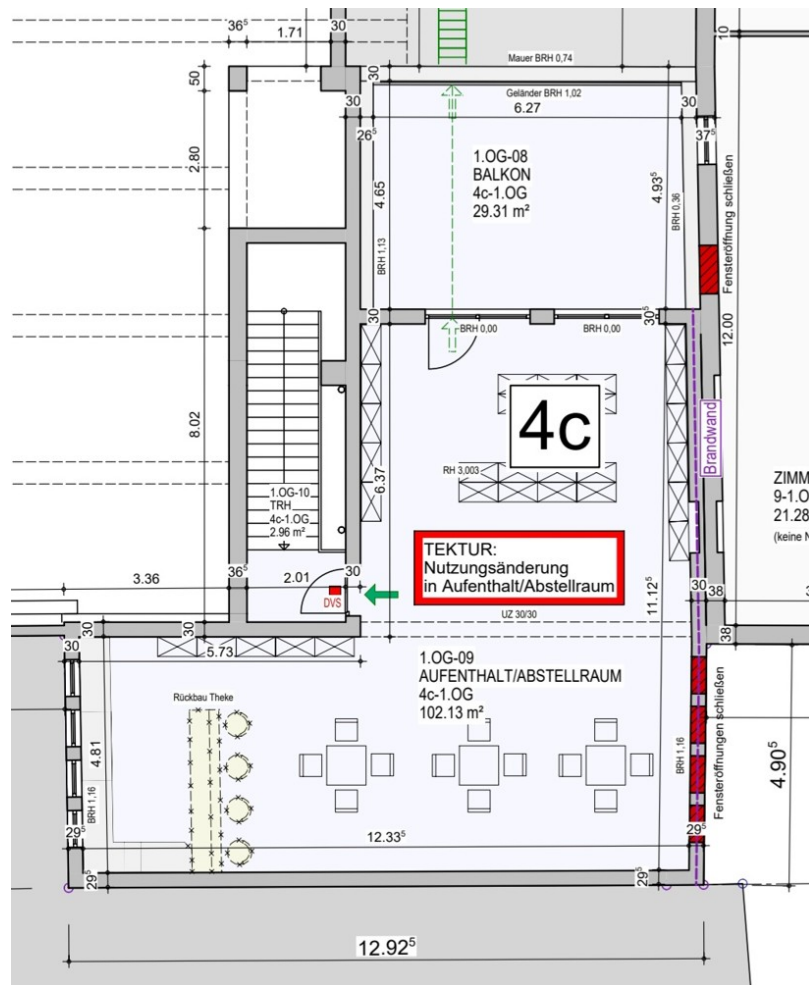
CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

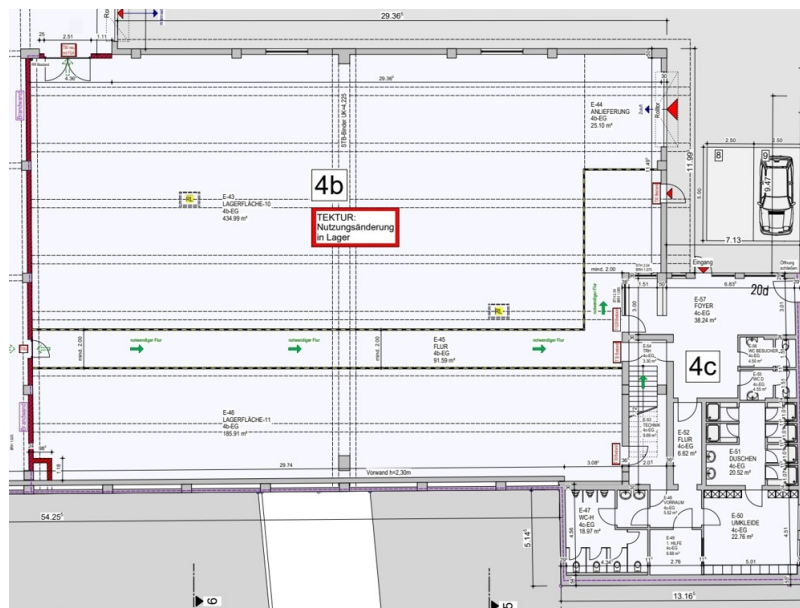
## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Une première impression**

Un bâtiment industriel méticuleusement entretenu, construit en 1992, est disponible à la location. Ce bien immobilier d'exception est en excellent état et parfaitement adapté à un usage industriel. Il offre de nombreux équipements essentiels au bon fonctionnement quotidien, notamment des sanitaires avec douches et une salle de pause spacieuse avec cuisine entièrement équipée. Ces aménagements créent un environnement de travail particulièrement agréable et confortable pour les employés. Son emplacement privilégié est un atout majeur pour les clients comme pour les employés. Son excellente accessibilité garantit la fluidité des opérations. De plus, un chauffage performant assure un confort optimal même en hiver. Des raccordements électriques haute tension sont également disponibles pour une utilisation flexible des machines et équipements. Grâce à sa généreuse surface au sol, ce bâtiment offre de multiples possibilités d'aménagement. Son agencement optimal est modulable et peut être adapté à tous les besoins, permettant une utilisation immédiate sans travaux importants. Sa construction robuste garantit une utilisation durable et des processus industriels efficaces. Ce bâtiment est le choix idéal pour le développement de votre activité. Cette offre est complétée par des conditions extrêmement attractives. Ce bien présente un fort potentiel pour les entrepreneurs souhaitant développer leur entreprise. Les personnes intéressées sont cordialement invitées à visiter ce bâtiment industriel et à découvrir par elles-mêmes ses atouts uniques. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et saisissez cette opportunité pour bâtir une entreprise prospère. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou de fixer un rendez-vous.

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Détails des commodités**

**Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:**

- Ca. 620m<sup>2</sup> Industriehalle
- Ca. 109m<sup>2</sup> Sozialraum inkl. Einbauküche
- Ausreichend Sanitäranlagen und Duschen
- Zentrale Innenstadtlage
- Beheizte Halle
- Hochwertige Bauweise
- Sehr gepflegter Zustand
- Starkstromanschlüsse
- Gute Anlieferbarkeit
- Kurzfristig verfügbar

**Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser zentral gelegenen Industriehalle zur sofortigen Nutzung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.**

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Tout sur l'emplacement**

**In bester Lage, im Ansbacher zentral gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind somit gut vernetzt.**

**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.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## **Plus d'informations**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2024.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 34.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 41.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Florian Wittmann**

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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