

Ansbach

Ihr neues Ladenlokal in zentraler Innenstadtlage Ansbachs

CODE DU BIEN: 26208809



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 950 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26208809 - 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: 26208809 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26208809
Disponible à partir du	01.03.2026
Pièces	2
Année de construction	1895

Prix de loyer	950 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Surface total	ca. 90 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m ²
Espace commercial	ca. 90 m ²
Espace locatif	ca. 90 m ²

CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

La propriété



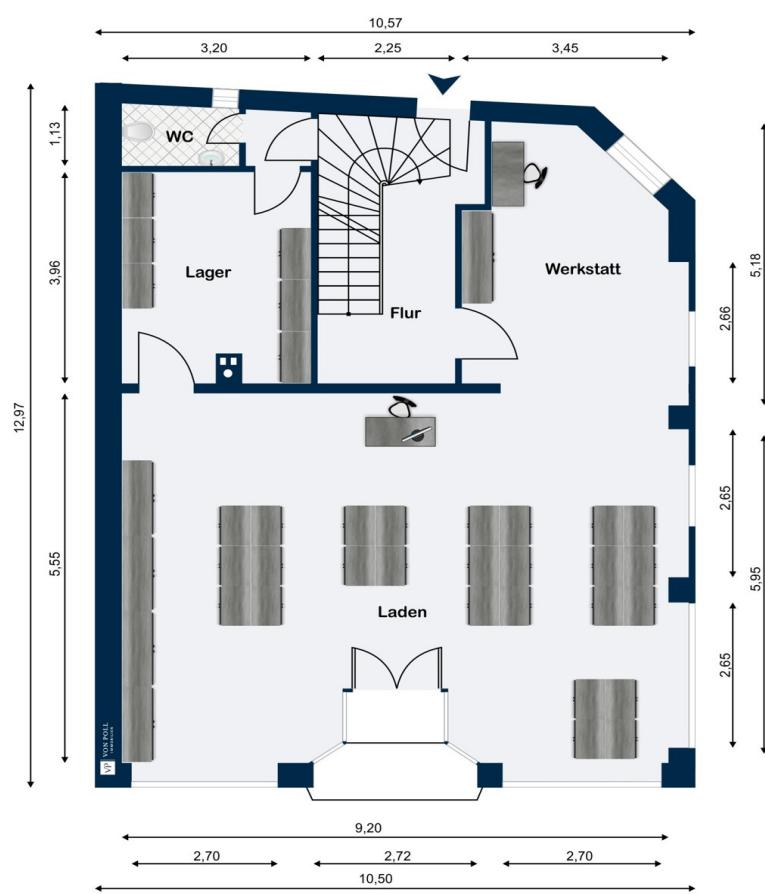
CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26208809 - 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: 26208809 - 91522 Ansbach

Une première impression

Die hier angebotene, zentral gelegene Gewerbeimmobilie mit ca. 90 m² befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und ist vielseitig nutzbar. Die zwei großen Schaufenster bietet Ihnen optimale Möglichkeiten, um auf sich aufmerksam zu machen und Ihre Unternehmen zu präsentieren. Hier werden Sie gesehen!

Eine Nutzung als Büroräume ist jederzeit möglich. Ebenso ist die Einrichtung eines Cafés o. ä. durchaus vorstellbar. Alternativ würden sich auch weitere Nutzungsvarianten anbieten, wie z. B. Ausstellungsräume, Schulungsräume, Kosmetik, Atelier oder Agenturbüro für beratende Dienstleister oder jeglicher anderer Einzelhandel.

Weiterhin ist die Gewerbeeinheit auch gut für Kurse wie z. B. Yoga, EMS geeignet, oder aber für Ernährungsberater, die für die regelmäßigen Treffen mit Ihren Kunden Meetingräume benötigen. Bistro, Ausstellung, Atelier, Kultur, Verkaufsbüro

Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Verkaufsraum mit Küchenanschlüssen, welcher auch als Großraumbüro genutzt werden kann. In der Küchennische kann eine Kaffeeküche zur Bewirtung der Kunden eingebaut werden. Der Raum verfügt über eine Klimaanlage. Angrenzend befindet sich ein Büro, welches sich ebenfalls als Besprechungs- oder Behandlungszimmer eignet. Selbstverständlich verfügt die Immobilie über getrennte Sanitäreinrichtungen.

Die gesamte Einheit ist mit pflegeleichtem Bodenbelag ausgelegt.

Sowohl für Laufkundschaft, als auch für einen festen Kundenstamm ist das Geschäft gut zu erreichen, denn sie befindet sich direkt in der Neustadt von Ansbach.

PKW-Parkplätze für Ihre Kunden sind ausreichend im Bereich der Promenade vorhanden. Die Räumlichkeiten sind ab 01.03.2026 verfügbar. Die Umsatzsteueroptierung ist erwünscht.

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

CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

Einige Ausstattungsdetails in der Zusammenfassung:

- Zentrumsnahe Lage
- 90 m² Gewerbefläche im EG eines Wohn- und Geschäftshauses
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Verkaufsraum mit zwei Schaufenster und Klimaanlage
- Küchennische mit Küchenanschlüsse
- Sanitäreinrichtungen
- Zusätzliches Büro/Besprechungsraum
- Pflegeleichte und zeitlose Bodenbelag
- Zwei Eingänge

CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 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.

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 eine attraktive Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26208809 - 91522 Ansbach

Contact

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

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 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