

**Ansbach**

# Προσαρμοσμένες επιλογές χώρου που ταιριάζουν στις ανάγκες σας!

**Αριθμός ακινήτου: 24208601**



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

**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 4.200 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.056 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24208601	Τιμή ενοικίου	4.200 EUR
Έτος κατασκευής	1979	Πρόσθετες δαπάνες	1.600 EUR
		Προμήθεια	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Συνολική έκταση	ca. 840 m <sup>2</sup>
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 840 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 840 m <sup>2</sup>

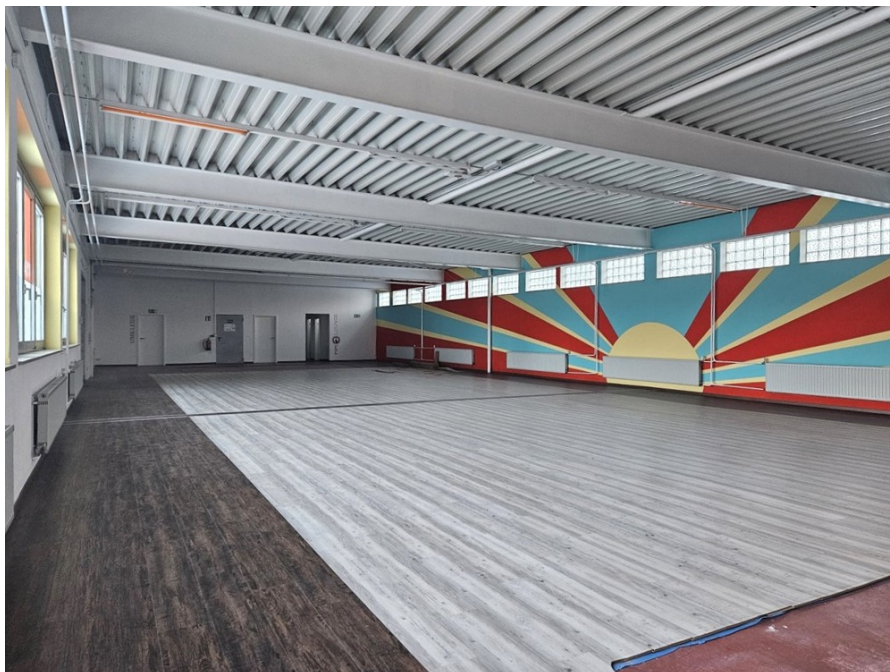
Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2024	Τελική ζήτηση ενέργειας	200.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



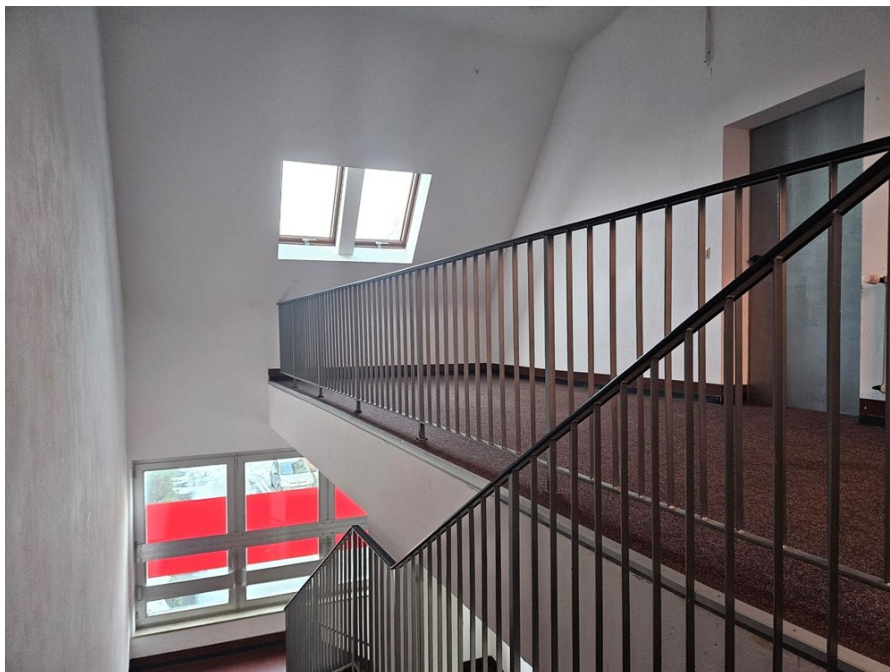
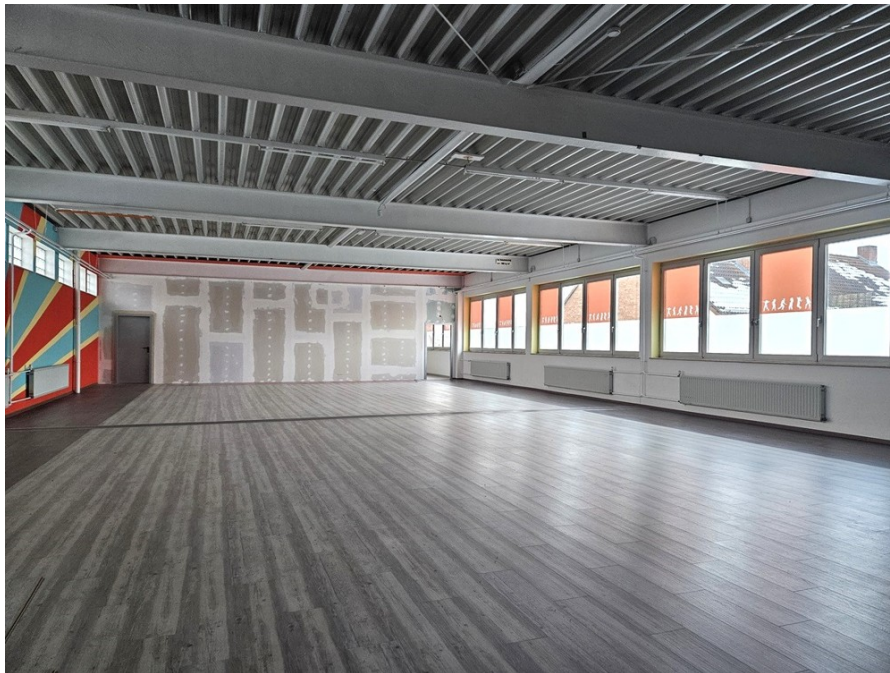
Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



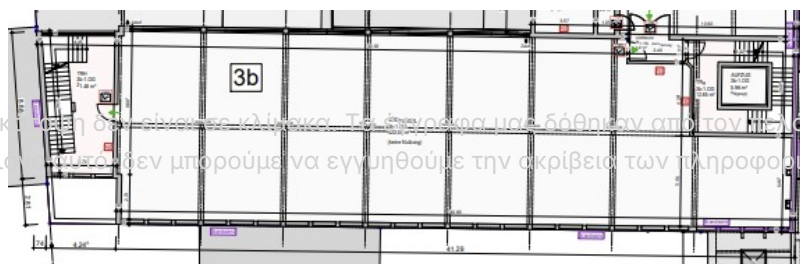
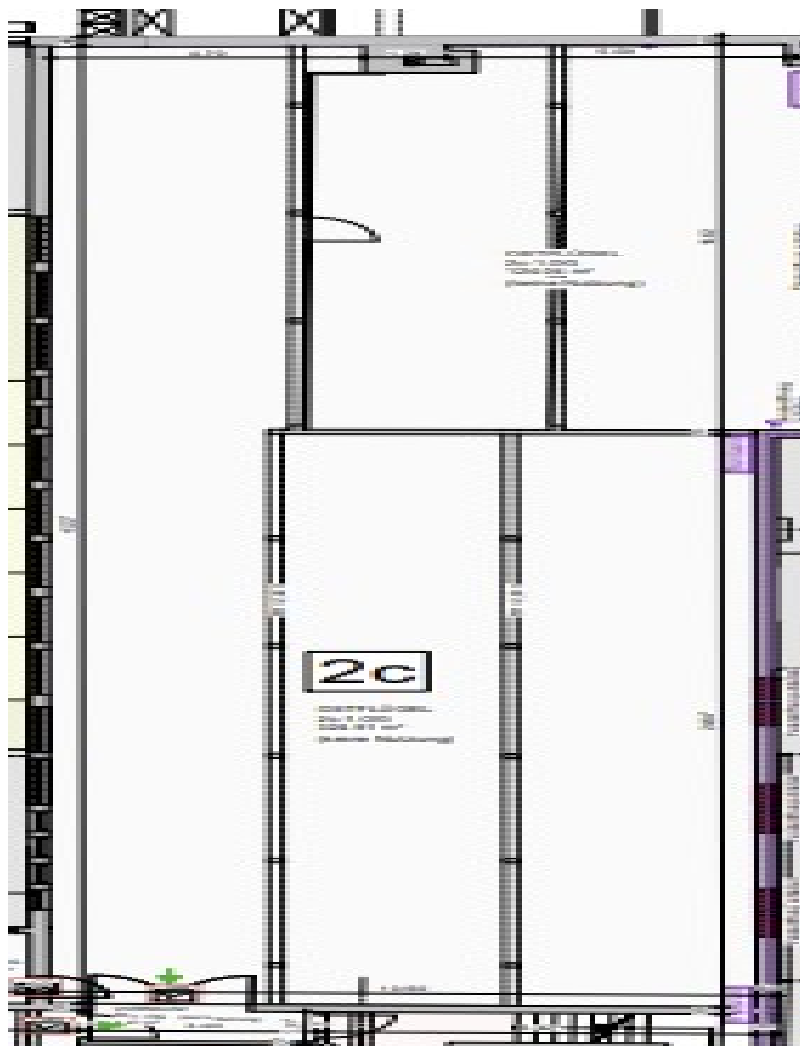
Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη έχει ειδικό κλίμακα. Τα όργανα με δόθηκεν από τον κ/κ 2c-τη. Για το λοιπό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeobjekt bietet Ihnen ein individuelles Flächenangebot für eine vielseitige Nutzung. Es können Flächen ab ca. 840 m<sup>2</sup> bis hin zu einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m<sup>2</sup> angemietet werden. Gestalten Sie hier Ihren Traum vom eigenen Gewerbe!

Die Liegenschaft befindet sich in einem Mischgebiet in zentrumsnaher Lage. Anbindungen an die Hauptverkehrsstraßen B13, B14 und A6 sind in wenigen Minuten erreicht.

Eine Nutzung als Lager oder als Produktionsstätte ist hervorragend gegeben. Ebenso ist die Einrichtung eines Handwerks- oder auch Handelsbetriebes sowie einer Freizeiteinrichtung denkbar.

Aufgrund der zwei abgeschlossenen Treppenhäuser und Verbindung der beiden Hallen auf den unterschiedlichen Ebenen kann ein individuelles Flächenangebot gestaltet werden.

Selbstverständlich verfügen die einzelnen Ebenen über getrennte Sanitäreinrichtungen teilweise mit zusätzlichen Umkleiden und Duschen.

Die vorhandenen Aufzüge können auf Wunsch reaktiviert werden und ermöglichen somit einen problemlosen Transport schwerer Ware.

Beide Erdgeschosse der Hallen verfügen über Sektionaltor. Damit ist auch eine problemlose Anlieferung gewährleistet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie bei

einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

**Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Zusammengefasst einige Details:

- individuelles Flächenangebot ab ca. 840 m<sup>2</sup>
- bis zu ca. 1.350 m<sup>2</sup> Gesamtfläche anmietbar
- zwei Gewerbehallen mit insgesamt 5 Ebenen
- zentrale Lage
- gute öffentlicher Verkehrsanbindung
- individuelle Gestaltung möglich
- Renovierungen nach Absprache denkbar
- reaktivierbare Aufzüge
- ab sofort verfügbar

Dies ist nur ein kleiner Auszug. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit bemaßten Grundrissen zu. Verschaffen Sie sich einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

**Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2024.

Endenergiebedarf beträgt 200.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24208601 - 91522 Ansbach**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

---

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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