

Wörrnitz

Betriebsurlaub bis 06.01.26. Ab 07.01.26 sind wir  
wie gewohnt für Sie da! - Vielseitig nutzbare  
Industrie- und Logistikfläche

???????? ?????????: 25208804



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

???? ?????????: 18.378 EUR

??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ???? ??????????
- ??? ??? ???? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25208804 - 91637 Wörnitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25208804	????? ??????????	18.378 EUR
		???????????	1.544 EUR
		?????????	
		????? / ?????????? /	?????????
		?????????????????	
		?????????????	
		?????????????	Mieterprovision beträgt das 3,57 fache der vereinbarten Monatskaltmiete
		?????????? ??????	ca. 2.574 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????????????????
		?????????????	???????????
		????????????? ??????	ca. 2574 m <sup>2</sup>
		?????????????????	ca. 2574 m <sup>2</sup>
		??????	

??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

?? ????????





???????? ?????????: 25208804 - 91637 Wörnitz

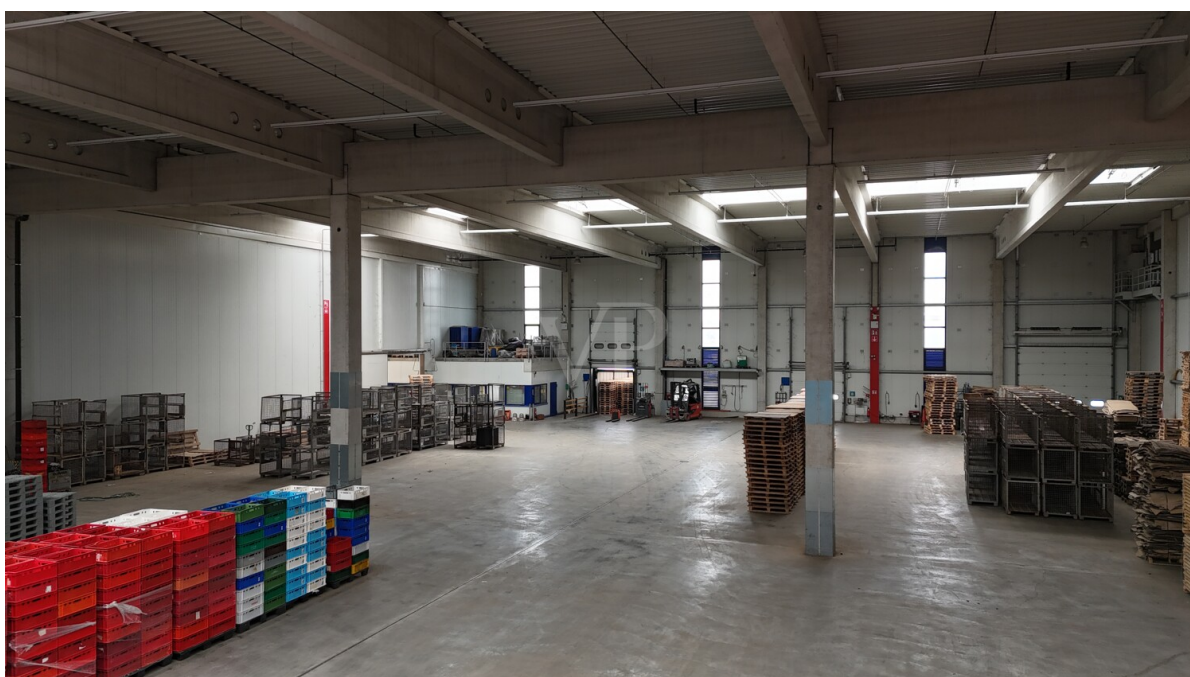
?? ????????





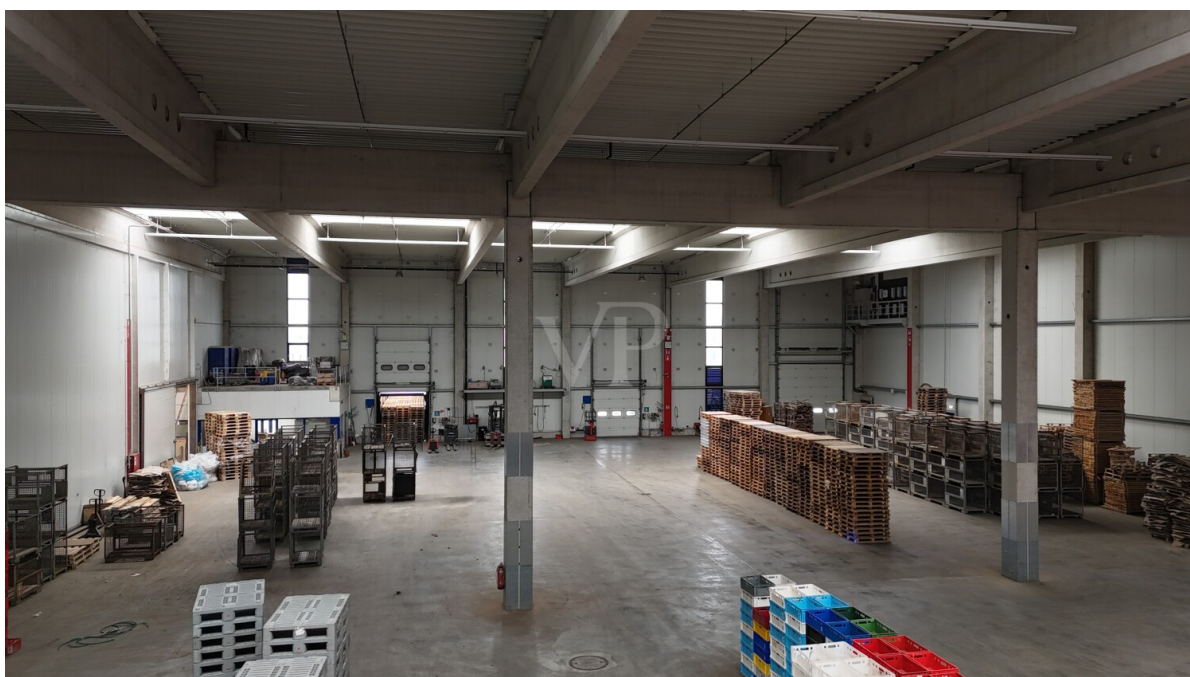
??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

?? ???????



??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

?? ???????



??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

??? ?????? ?????????

Die angebotene Lager- bzw. Produktionsfläche umfasst insgesamt rund 2.574 m<sup>2</sup> und kann bei Bedarf flexibel geteilt werden. Die Halle bietet mit einer lichten Höhe von etwa 12 Metern optimale Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsarten, beispielsweise für Logistik, Umschlag oder Produktionsprozesse. Der massive Industrieboden ist für hohe Belastungen ausgelegt und ermöglicht den Einsatz von Flurförderfahrzeugen sowie die Lagerung schwerer Güter.

Die Erschließung der Fläche erfolgt komfortabel über zwei Rampen sowie ein zusätzliches bodentiefes Tor, wodurch sowohl die Anlieferung als auch die interne Warenbewegung effizient gestaltet werden können. Auf dem Außengelände bestehen sehr gute Rangier- und Wendeflächen, die insbesondere für den Lkw-Verkehr vorteilhaft sind.

Zur Sicherheit des Objekts trägt eine vorhandene Videoüberwachung bei. Zusätzlich stehen dem Nutzer funktionale Büroflächen sowie Außenflächen zur Verfügung, die den betrieblichen Ablauf sinnvoll ergänzen.

Der Mietbeginn ist ab dem 01.01.2026 möglich.



??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

?????????????? ??? ????????

Zusammengefasst einige Ausstattungsdetails:

- Ca. 2.574m<sup>2</sup> (teilbar möglich)
- Ca. 12m Lichte Raumhöhe
- Massiver Industrieboden
- Erschließung über zwei Rampen oder ein bodentiefes Tor
- Videoüberwachung vorhanden
- Büro- und Außenflächen sind ebenfalls vorhanden
- Gute Anlieferungs-/ und Wendemöglichkeit
- Mietbeginn ab dem 01.01.2026 möglich

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.

??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

??? ??? ??? ??????????

Wörnitz liegt im westlichen Mittelfranken, eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung nahe der Romantischen Straße. Die Gemeinde zählt rund 1.700 Einwohner und hat sich in den vergangenen Jahren stetig gewerblich wie wirtschaftlich weiterentwickelt, sodass sie heute einen stabilen und attraktiven Wirtschaftsstandort im Landkreis Ansbach darstellt.

Wörnitz ist verkehrsgünstig an der Autobahn A7 (Würzburg–Ulm) gelegen, Ausfahrt Wörnitz, sowie in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A6. Die Städte Rothenburg ob der Tauber und Feuchtwangen erreicht man jeweils in wenigen Minuten. Die Metropolregion Nürnberg ist über die Autobahnen in rund 45 Minuten erreichbar. Zudem bestehen gute regionale Busverbindungen.

??????? ???????: 25208804 - 91637 Wörnitz

????? ????????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.



???????? ?????: 25208804 - 91637 Wörnitz

???????????? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Florian Wittmann

---

Karlstraße 9, 91522 Ansbach  
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0  
E-Mail: ansbach@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

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