

Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Ritka lehetőség - kb. 300 m²-es üzlethelyiség kiváló helyen, a nördlingeni gyalogosövezetben

VP azonosító: 25248042



BÉRLETI DÍJ: 4.500 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Áttekintés

VP azonosító	25248042
Szobák	6
Építés éve	1505

Bérleti díj	4.500 EUR
További költségek	450 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 300 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 236 m ²
Bérelheto terület	ca. 300 m ²

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

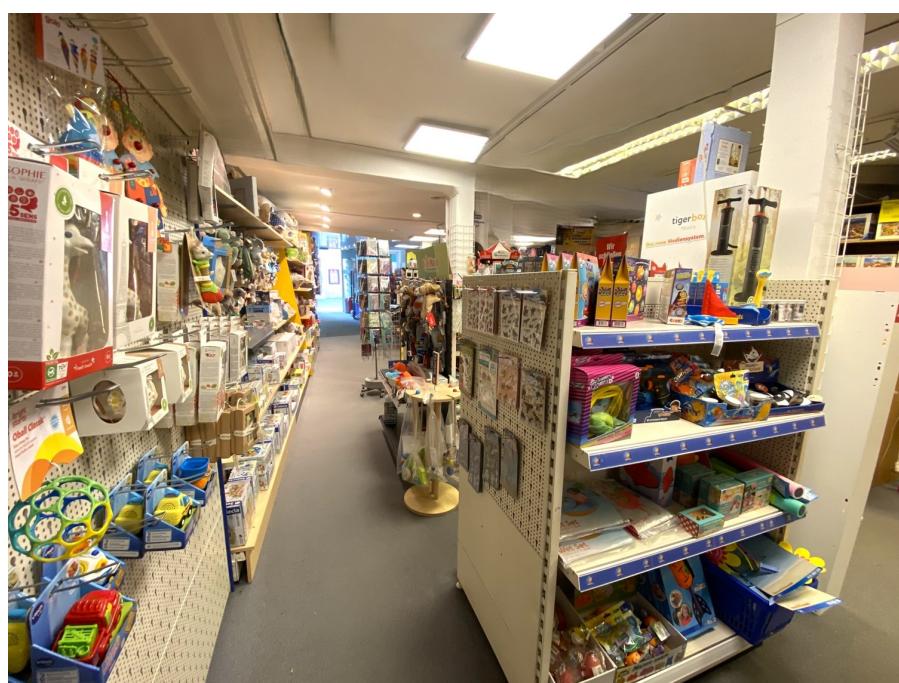
Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

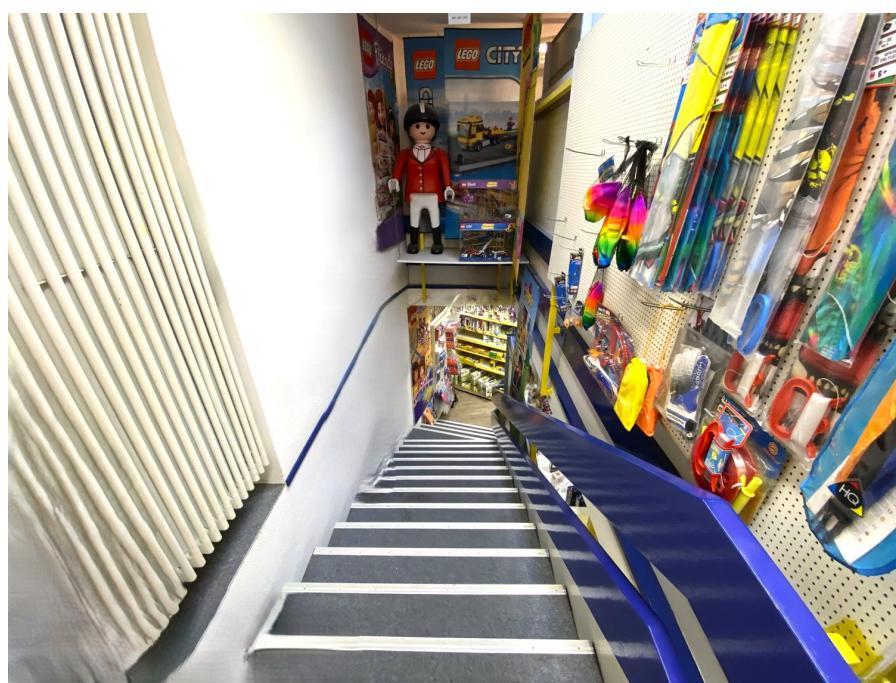
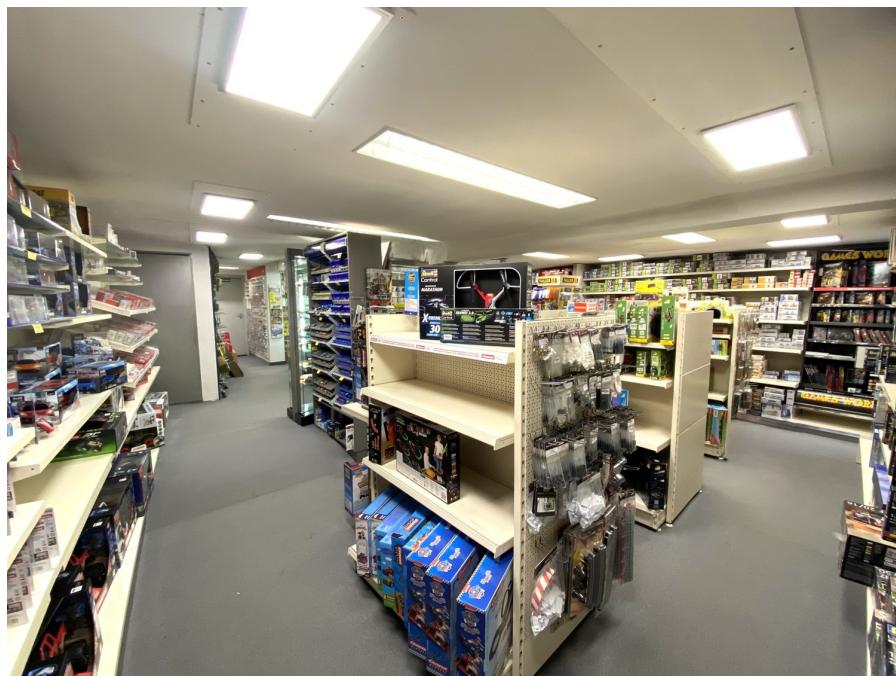
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



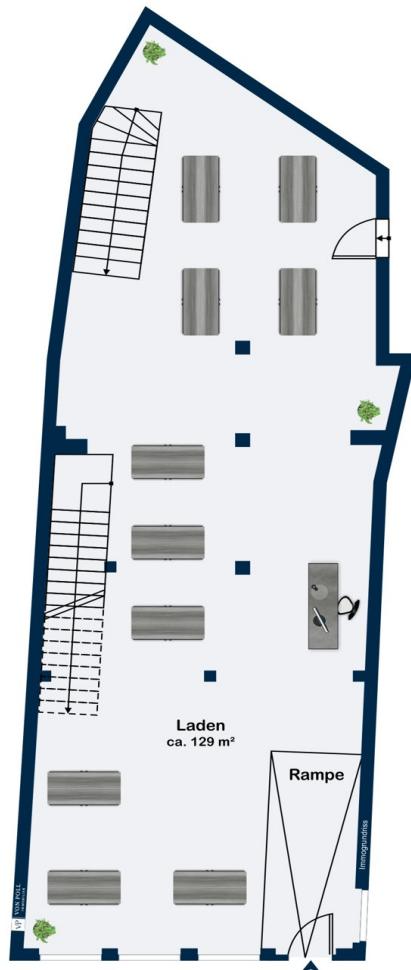
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

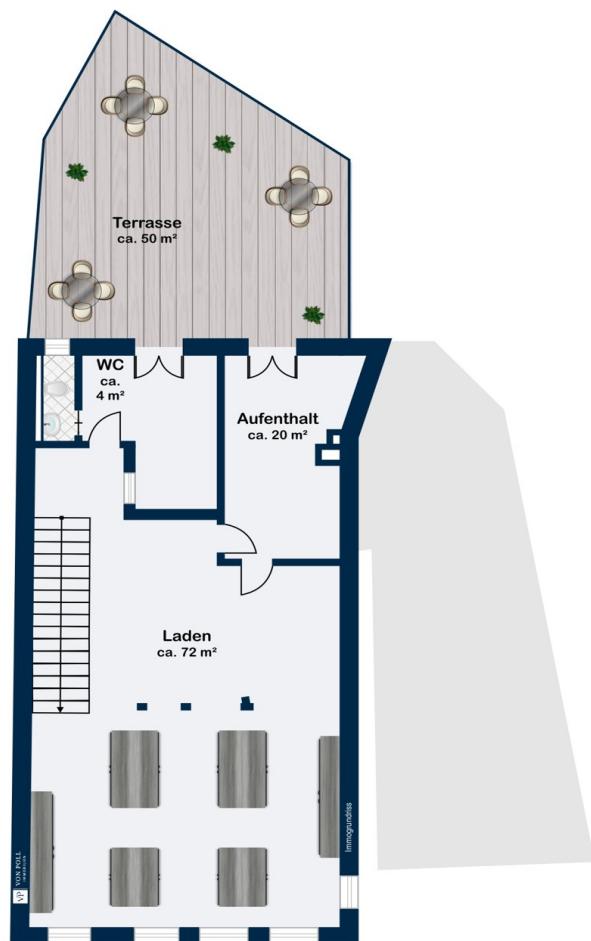
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

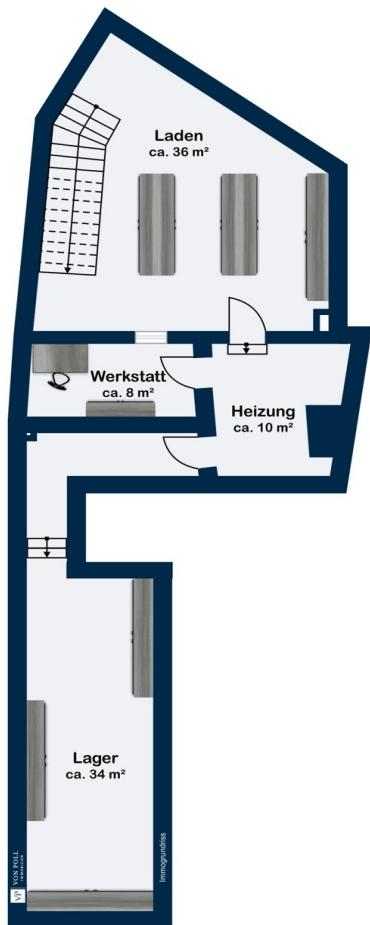
T.: 09081 604267-0

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Az elso benyomás

Erre a környezetben található, kiváló lehetséget kínál a kiemelt helyszínt kereső kiskereskedők és szolgáltatók számára. Az 1505-ben épült történelmi épület kiváló állapotban van, és bájos korabeli építészettel büszkélkedhet. Az ingatlan három szinten terül el, és összesen körülbelül 300 m² bérbeadási területet kínál. Az üzlethelyiségek/irodaterület körülbelül 236 m², rugalmas elrendezési lehetőségeket kínálva. A tágas földszinti eladótér kiváló láthatósággal ideális feltételeket teremt a sikeres üzleti tranzakcióhoz. Az alagsorban egy további, körülbelül 55 m²-es tárolóhelyiségek találhatók, amelyeket árak tárolására vagy archiválás céljából. Ez lehetővé teszi a hatékony és kényelmes tárolást. Az ingatlan rugalmasan használható, és nemcsak üzlethelyiségek, hanem irodák vagy orvosi rendelők, valamint egyéb szolgáltatók számára is alkalmas. Az egyedi alaprajzi tervezés révén, a bérbeadóval egyeztetve és a szerkezeti megvalósíthatóság függvényében a leendo bérloknek lehetőségeük van az üzlethelyiséget optimálisan a saját igényeikhez igazítani. Ez a rugalmasság teret teremt a kreatív üzleti ötleteknek. Az ingatlan 2025 végétől bérbe adható, így elegendő idő áll rendelkezésre a szükséges módosítások vagy felújítások előzetes megtervezésére és megvalósítására. Az üzlethelyiség berendezései és berendezései megfelelnek a szabványos minőségi előírásoknak, és szilárd alapot biztosítanak az egyedi tervezési koncepciók megvalósításához. Nördlingen gyalogosövezetében való elhelyezkedése garantálja a nagy gyalogosforgalmat, és így kiváló feltételeket biztosít a sikeres üzleti tevékenységhez. Összefoglalva, ez az ingatlan a történelmi építészet, a kiváló elhelyezkedés és a rugalmas felhasználási lehetőségek ritka kombinációját kínálja. Ideális azoknak a vállalatoknak, amelyek kiemelkedő jelenlétet szeretnének Nördlingenben, és lehetséget kínál a sikeres kereskedelmi hasznosításra a város egyik legkívánatosabb helyén. Örömmel válaszolunk további kérdéseire, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Részletes felszereltség

- + 1A-Lage in der Nördlinger Fußgängerzone
- + Gewerbeeinheit über drei Stockwerke
- + Zustand bei Anmietung: nach Vereinbarung - komplett ausgebaut oder Ausbau durch den Mieter
- + Anmietung ab Ende 2025 möglich
- + Nutzung als Einzelhandel-, Büro-, Praxis-, Dienstleistungsflächen möglich
- + individuelle Grundrissgestaltung in Absprache möglich (bauliche Umsetzbarkeit vorausgesetzt)
- + Mietfläche mit insgesamt ca. 300 m²
- + Ladenfläche / Bürofläche ca. 236m²
- + Zusätzliche Lagerfläche mit ca 55m² im Untergeschoss

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Minden a helyszínrol

Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Vor etwa 14,8 Millionen Jahren schlug hier ein Meteorit dieses riesige Loch in die Alblandschaft. Der entstandene „Rieskrater“ ist nicht nur für Touristen eine Attraktion. Heute leben hier im Landkreis Donau-Ries gut 133.000 Einwohner. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money.

Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg.

Das Objekt befindet sich in bester Lage der Stadt Nördlingen, die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig.

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines GEWERBERAUM-MIETVERTRAGS die im Text angegebene Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines PRIVAT-MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

VP azonosító: 25248042 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com