

Ansbach

Spaziosa proprietà commerciale in posizione centrale con numerosi servizi

Codice oggetto: 23208552



PREZZO D'AFFITTO: 3.980 EUR

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23208552
----------------	----------

Anno di costruzione	1992
---------------------	------

Garage/Posto auto	2 x superficie libera
-------------------	-----------------------

Prezzo d'affitto	3.980 EUR
------------------	-----------

Costi aggiuntivi	800 EUR
------------------	---------

Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione industriale
------------------------------	------------------------

Compenso di mediazione	Mieterprovision: 3,57 Monatsnettomieten (inkl. MwSt.)
------------------------	--

Superficie commerciale	ca. 900 m ²
------------------------	------------------------

Stato dell'immobile	Curato
---------------------	--------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Superficie affittabile	ca. 900 m ²
------------------------	------------------------

Spazio per uffici	ca. 109 m ²
-------------------	------------------------

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2024	Consumo energetico	133.40 kWh/m²a
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

La proprietà



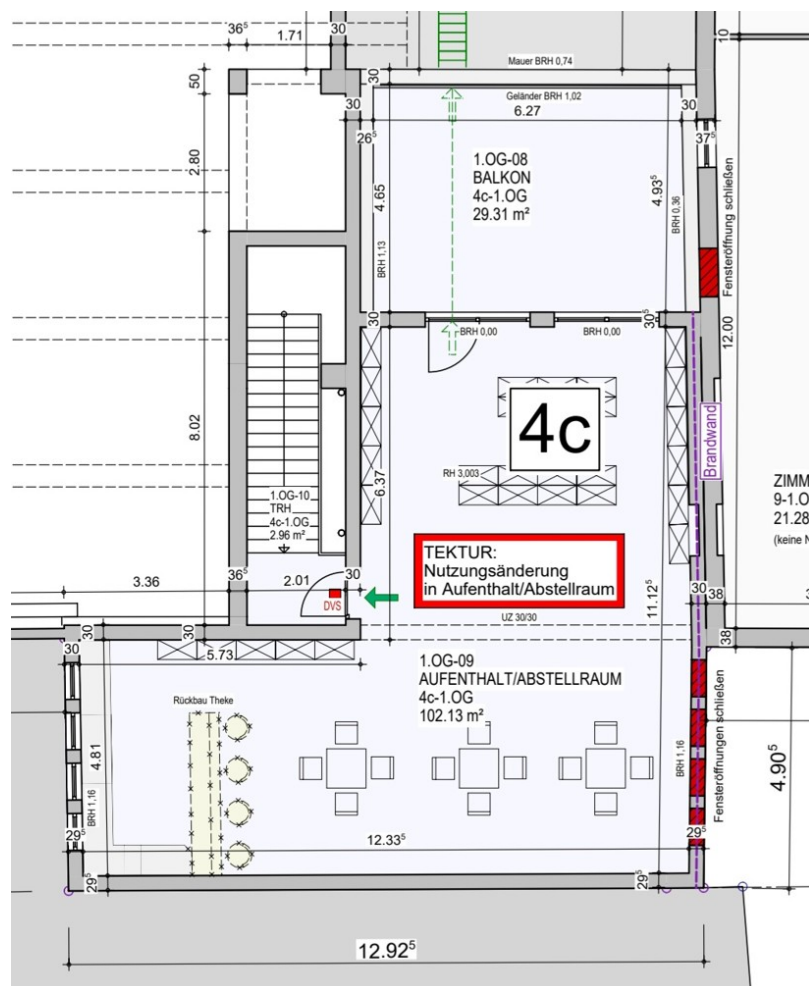
Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

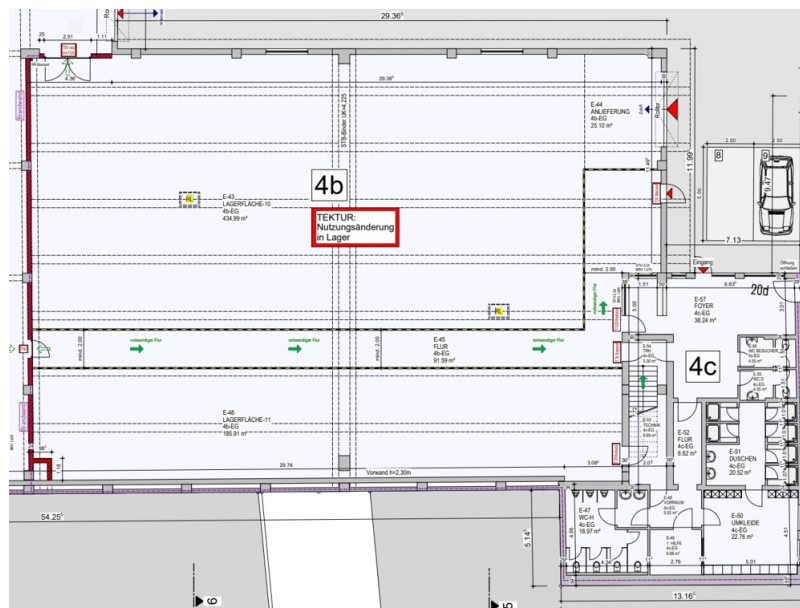
La proprietà



Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Planimetrie





Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Un edificio industriale meticolosamente mantenuto, costruito nel 1992, è disponibile per l'affitto. Questo gioiello immobiliare è in ottime condizioni e ideale per l'uso industriale. L'edificio offre una vasta gamma di servizi essenziali per le attività quotidiane, tra cui servizi igienici con docce e un'ampia sala relax con cucina completamente attrezzata. Questi servizi creano un ambiente di lavoro eccezionalmente piacevole e confortevole per i dipendenti. La posizione privilegiata dell'edificio è estremamente vantaggiosa sia per i clienti che per i dipendenti. L'eccellente accessibilità garantisce un'operatività fluida. Inoltre, l'efficiente riscaldamento rende l'edificio un luogo di lavoro confortevole anche durante i mesi invernali. Sono inoltre disponibili allacciamenti elettrici ad alta tensione per consentire l'uso flessibile di macchinari e attrezzature. Grazie alla sua ampia superficie, questo edificio offre diverse possibilità di utilizzo. La disposizione è ottimale e può essere adattata alle esigenze individuali, consentendo un utilizzo immediato senza ampie ristrutturazioni. La struttura robusta garantisce un'utilizzabilità a lungo termine e processi industriali efficienti. Questo edificio è la scelta ideale per attività commerciali di successo. L'offerta è completata da condizioni estremamente vantaggiose. Questo immobile offre un potenziale significativo per gli imprenditori che desiderano espandere la propria attività. Gli interessati sono cordialmente invitati a visitare l'edificio industriale e a sperimentare in prima persona i suoi vantaggi unici. Fissate un appuntamento oggi stesso e lasciate che questa opportunità vi guidi verso un'attività di successo. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 620m² Industriehalle
- Ca. 109m² 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.

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2024.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 34.50 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 41.30 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com