

**Ansbach**

# Spaziosa proprietà commerciale in posizione centrale con numerosi servizi

**Codice oggetto: 23208552**



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

**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

<b>Codice oggetto</b>	<b>23208552</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>3.980 EUR</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1992</b>	<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>800 EUR</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>2 x superficie libera</b>	<b>Capannone/magazzino/fabbrica</b>	<b>Padiglione industriale</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Mieterprovision: 3,57 Monatsnettomieten (inkl. MwSt.)</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>
		<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
		<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
		<b>Superficie affittabile</b>	<b>ca. 900 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>14.07.2024</b>	Consumo energetico	<b>133.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1992</b>

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

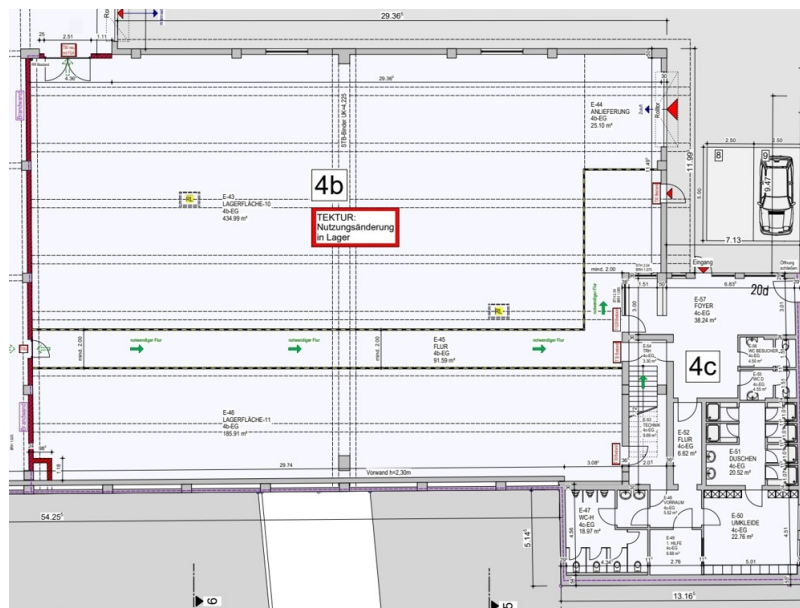


Codice oggetto: 23208552 - 91522 Ansbach

## La proprietà







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**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. 620m<sup>2</sup> Industriehalle**
- **Ca. 109m<sup>2</sup> Sozialraum inkl. Einbauküche**
- **Ausreichend Sanitäreanlagen 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 41.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](http://www.von-poll.com)**