Ansbach

Possibilità di progettazione personalizzata della planimetria! Il tuo nuovo spazio commerciale in posizione centrale.

Codice oggetto: 23208525a

PREZZO D'AFFITTO: 3.900 EUR

Codice oggetto: 23208525a - 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: 23208525a - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23208525a
DISPONIBILE DAL	07.01.2026
Anno di costruzione	2010

Prezzo d'affitto	3.900 EUR
Costi aggiuntivi	1.100 EUR
Superficie commerciale	ca. 435 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 435 m²
Superficie commerciale	ca. 435 m²
Superficie affittabile	ca. 435 m²
Spazio per uffici	ca. 435 m²

Codice oggetto: 23208525a - 91522 Ansbach

Dati energetici

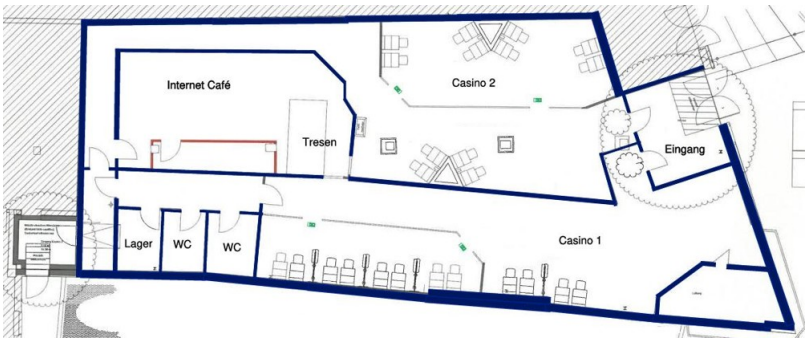
Certificazione energetica	**Legally not required**

Codice oggetto: 23208525a - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 23208525a - 91522 Ansbach

Planimetrie



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: 23208525a - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Diese verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeimmobilie wurde 2010 errichtet und befindet sich in zentraler Innenstadtlage. Die voll beheizbaren Räumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 435 m² können vielseitig genutzt werden.

Das Areal bietet Platz für Unternehmen aus den verschiedensten Branchen. Der Grundriss der Immobilie kann frei nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Die Einheit eignet sich damit sowohl für Einzelhandel, Betriebe aus der Fitnessbranche und Praxen als auch für Lagerkonzepte.

Zuletzt wurde die Immobilie als Spielhalle genutzt. Getrennte Sanitäreinrichtungen und Personalräume sind bereits vorhanden und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Diese können bei Bedarf übernommen werden.

Ebenfalls steht dem neuen Mieter eine Lüftungsanlage für die gesamte Fläche zur Verfügung.

Sowohl für Laufkundschaft, als auch für einen festen Kundenstamm ist das Geschäft gut zu erreichen. Passanten, Touristen (Bahnhofsnähe), Geschäftsleute und viele andere Personen laufen täglich an diesem Gebäude vorbei. Parkplätze bietet das private Parkhaus nebenan.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

Codice oggetto: 23208525a - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Zentrale Innenstadtlage
- Ca. 435 m² Gewerbefläche
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Getrennte Sanitäranlagen
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Für Mieter provisionsfrei
- Hohe Kundenfrequenz
- Gute Parkmöglichkeiten
Der angegebene Mietpreis versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Mehrwertsteuer wird im Mietvertrag separat ausgewiesen. Ebenfalls ist dies bei den Nebenkosten so vorgesehen.
Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser zentral gelegenen Gewerbefläche in Innenstadtlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten vor Ort bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 23208525a - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern im Stadtgebiet ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 180.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn.

Das denkmalgeschützte Anwesen selbst befindet sich in bester Lage Ansbachs. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bahnhof sind innerhalb weniger Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Supermarkt, Drogerie u. v. m. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ansbach ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten und einem landschaftlich reizvollen Umland schaffen in Ansbach eine attraktive Lebensqualität.

Auch die akademische Ausbildung hat in Ansbach ihren Platz. Seit 1996 werden an der Hochschule Ansbach die Fach- und Fachführungskräfte der Zukunft praxisnah ausgebildet. Und trotz dieser noch jungen Geschichte hat sich die Hochschule für angewandte Wissenschaften bereits weit über die Grenzen Ansbachs hinaus einen Namen gemacht - dank engagierter Professoren, moderner Studienrichtungen und –inhalte und natürlich hochqualifizierter Absolventen. In 14 Studiengängen werden derzeit ca. 3000 Studenten unterrichtet.
Unter dem Dach der Maschinenbauschule Ansbach, vereinigen sich die Berufsfachschule für Maschinenbau, die Fachschule für Maschinenbautechnik und die Fachakademie für Medizintechnik. Während sich erstere um die Ausbildung kümmert, dienen die beiden letzteren der Weiterbildung zum Techniker, wobei die Fachakademie für Medizintechnik die einzige Einrichtung ihrer Art in Bayern ist.

Des Weiteren befindet sich in Ansbach die Landesfinanzschule Bayern, eine Fortbildungseinrichtung der bayerischen Finanzverwaltung.

Codice oggetto: 23208525a - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

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: 23208525a - 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