

**Ansbach**

# Opzioni di spazio personalizzate per soddisfare le tue esigenze!

**Codice oggetto: 24208601**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 4.200 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.056 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24208601 - 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: 24208601 - 91522 Ansbach**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>24208601</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>4.200 EUR</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1979</b>	<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>1.600 EUR</b>
		<b>Capannone/magazzino/fabbrica</b>	<b>Padiglione</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 840 m<sup>2</sup></b>
		<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
		<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 840 m<sup>2</sup></b>
		<b>Superficie affittabile</b>	<b>ca. 840 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 24208601 - 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>200.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1979</b>

Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach

## La proprietà



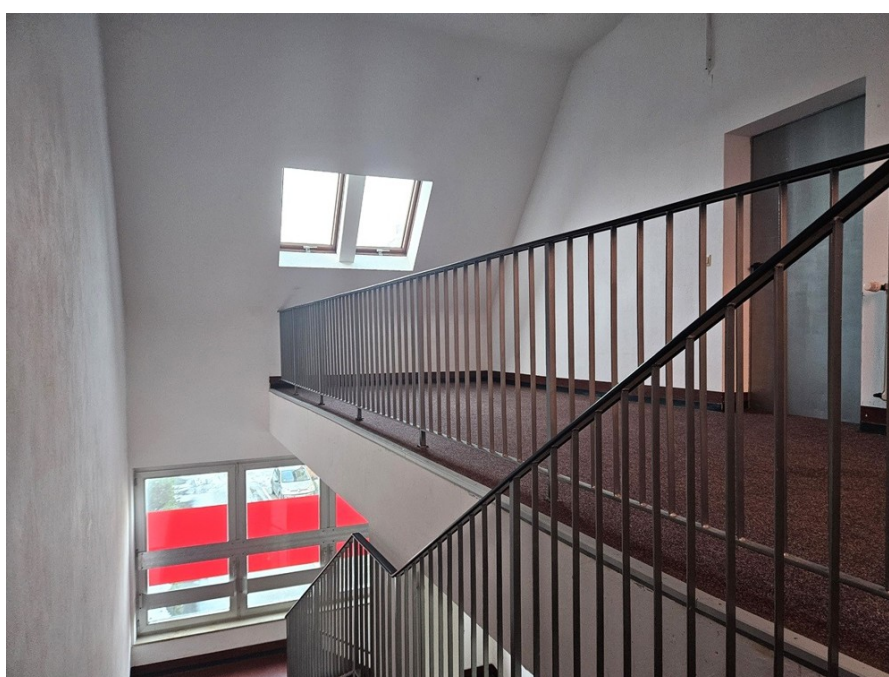
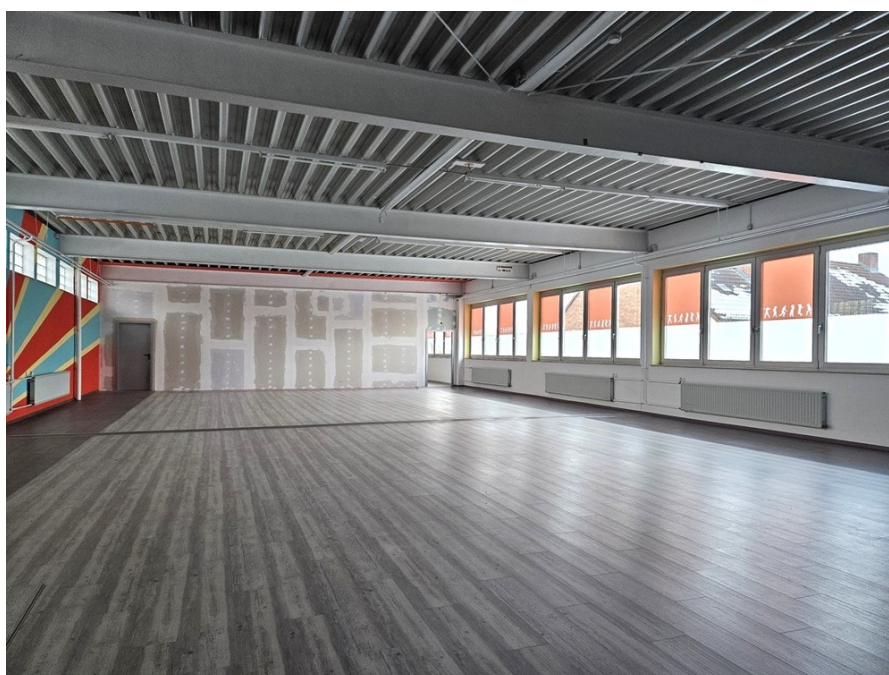
Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach

## La proprietà



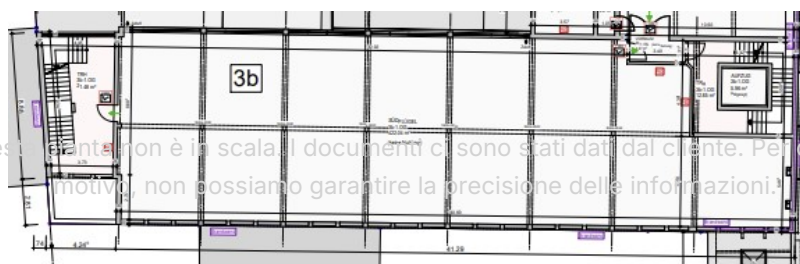
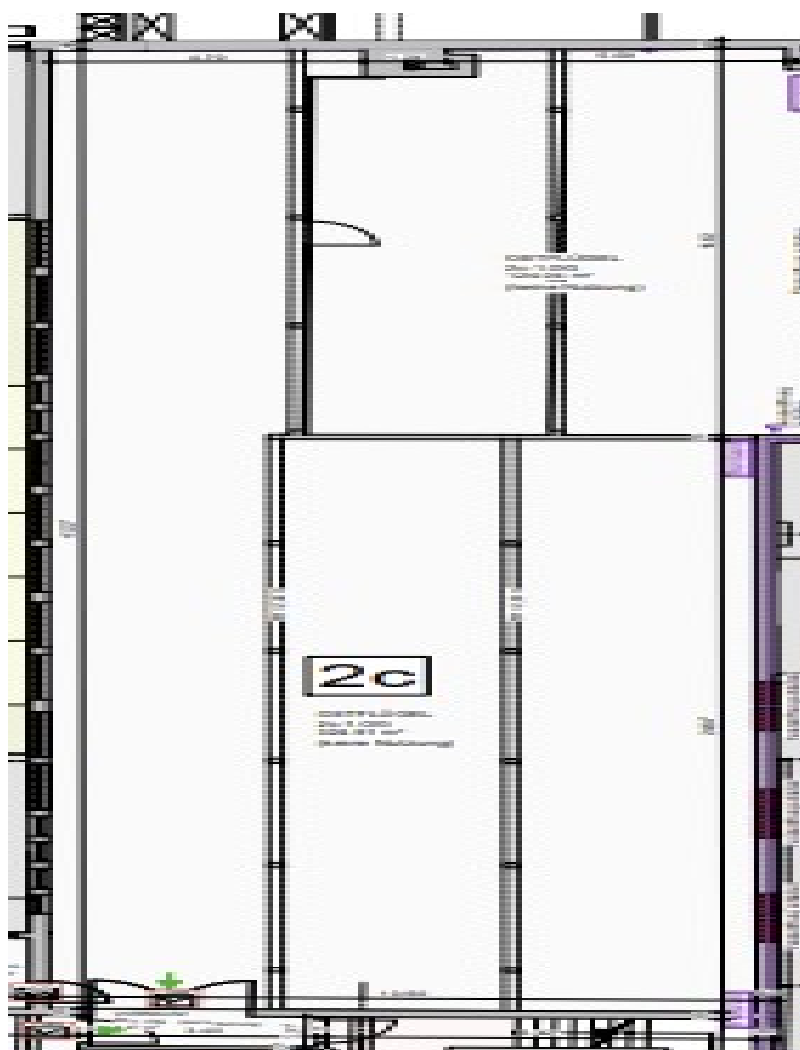
Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach

## Planimetrie



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

**Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach**

## **Una prima impressione**

**Dieses verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeobjekt bietet Ihnen ein individuelles Flächenangebot für eine vielseitige Nutzung. Es können Flächen ab ca. 840 m<sup>2</sup> bis hin zu einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m<sup>2</sup> angemietet werden. Gestalten Sie hier Ihren Traum vom eigenen Gewerbe!**

**Die Liegenschaft befindet sich in einem Mischgebiet in zentrumsnaher Lage. Anbindungen an die Hauptverkehrsstraßen B13, B14 und A6 sind in wenigen Minuten erreicht.**

**Eine Nutzung als Lager oder als Produktionsstätte ist hervorragend gegeben. Ebenso ist die Einrichtung eines Handwerks- oder auch Handelsbetriebes sowie einer Freizeiteinrichtung denkbar.**

**Aufgrund der zwei abgeschlossenen Treppenhäuser und Verbindung der beiden Hallen auf den unterschiedlichen Ebenen kann ein individuelles Flächenangebot gestaltet werden.**

**Selbstverständlich verfügen die einzelnen Ebenen über getrennte Sanitäreinrichtungen teilweise mit zusätzlichen Umkleiden und Duschen.**

**Die vorhandenen Aufzüge können auf Wunsch reaktiviert werden und ermöglichen somit einen problemlosen Transport schwerer Ware.**

**Beide Erdgeschosse der Hallen verfügen über Sektionaltor. Damit ist auch eine problemlose Anlieferung gewährleistet.**

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

**Codice oggetto: 24208601 - 91522 Ansbach**

## **Dettagli dei servizi**

**Zusammengefasst einige Details:**

- individuelles Flächenangebot ab ca. 840 m<sup>2</sup>
- bis zu ca. 1.350 m<sup>2</sup> Gesamtfläche anmietbar
- zwei Gewerbehallen mit insgesamt 5 Ebenen
- zentrale Lage
- gute öffentlicher Verkehrsanbindung
- individuelle Gestaltung möglich
- Renovierungen nach Absprache denkbar
- reaktivierbare Aufzüge
- ab sofort verfügbar

**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.**

**Codice oggetto: 24208601 - 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: 24208601 - 91522 Ansbach**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 14.7.2024.**

**Endenergiebedarf beträgt 200.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.**

**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: 24208601 - 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)**