

Ansbach

Vielseitig nutzbares Grundstück mit bestehendem Einzelhandelsgeschäft in Ansbachs Norden

Codice oggetto: 26208876



PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

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

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26208876
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	7 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 313 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 303 m ²
Superficie commerciale	ca. 313 m ²
Superficie affittabile	ca. 303 m ²
Spazio per uffici	ca. 18 m ²

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.07.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Die hier angebotene Gewerbeimmobilie wurde 1963 auf einer Grundstücksfläche von 607 m² erbaut und befindet sich verkehrsgünstig gut gelegen im Rügländer Viertel.

Im vorderen Bereich der Einheit befindet sich der Eingang mit Büro/Kassenbereich. Gleich links daneben erstreckt sich der Verkaufsraum und dahinter weitere Lagerräume. Rechterhand des Eingangs befinden sich außerdem drei weitere Lagerräume sowie ein Kühlraum. Die Gewerbeeinheit verfügt über ein WC und mehrere Waschbecken. Starkstromanschluss ist vorhanden.

Die beheizbare Gewerbefläche mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 313 m² kann vielseitig genutzt werden. Alle Räumlichkeiten sind ebenerdig erreichbar. Die Ladeneinheit mit ca. 80 m² bietet Ihnen optimale Möglichkeit, um Ihre Waren zu lagern und Ihren Kunden anzubieten. Werbeschilder können im Eingangsbereich angebracht werden, um auf sich aufmerksam zu machen und Ihr Unternehmen zu präsentieren.

Eine problemlose Anlieferung Ihrer Waren ist ebenfalls gewährleistet. Parkplätze stehen für Sie, Ihr Personal und Ihre Kunden an der der Immobilie zur Verfügung.

Derzeit wird die Fläche noch von einem alteingesessenen Getränke- und Feinkosthandel genutzt. Die Räumlichkeiten sind bis Mai 2027 vermietet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Gewerbefläche bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Besichtigungen sind nach Absprache mit dem aktuellen Mieter gerne möglich. Wir freuen uns auf Sie.

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Details in der Aufzählung:

- Ca. 607 m² Grundstücksfläche
- Ca. 313 m² Gesamtnutzfläche
- Ca. 215 m² Lagerfläche
- Ca. 70 m² Verkaufsfläche
- Ca. 18 m² Bürofläche/Kasse
- WC und Waschbecken
- Starkstromanschluss
- Wasseranschluss
- Beheizbar (Gas)
- Bodenbeläge Beton
- Flachdach
- Stellplätze im Hof
- Gute Anlieferungsmöglichkeiten
- Renovierungsbedürftig
- Wohnbebauung denkbar

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

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

In bester Lage, im Ansbacher Stadtteil Rügländer Viertel gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge des beliebten Wohnviertels.

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 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 sowie das nahe Retticenter beheimaten eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen. Klassikfans lauschen in Ansbach den Werke von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert, schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

Codice oggetto: 26208876 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26208876 - 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