Weihenzell

# Esclusive sale studio con terrazza in una prestigiosa sede per uffici!

*Codice oggetto: 23208548*




PREZZO D'AFFITTO: 0 • VANI: 5

Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell


- 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: 23208548 - 91629 Weihenzell

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 23208548 |
| Vani | 5 |
| Anno di costruzione | 1976 |
| Garage/Posto auto | 8 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | Auf Anfrage |
| Ufficio/studio | Spazio ufficio |
| Superficie commerciale | ca. 105 m² |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie commerciale | ca. 105.21 m² |
| Superficie affittabile | ca. 105 m² |
| Spazio per uffici | ca. 105 m² |

Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Olio |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.10.2033 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 148.3 kWh/m²a |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1976 |

Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# La proprietà





Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

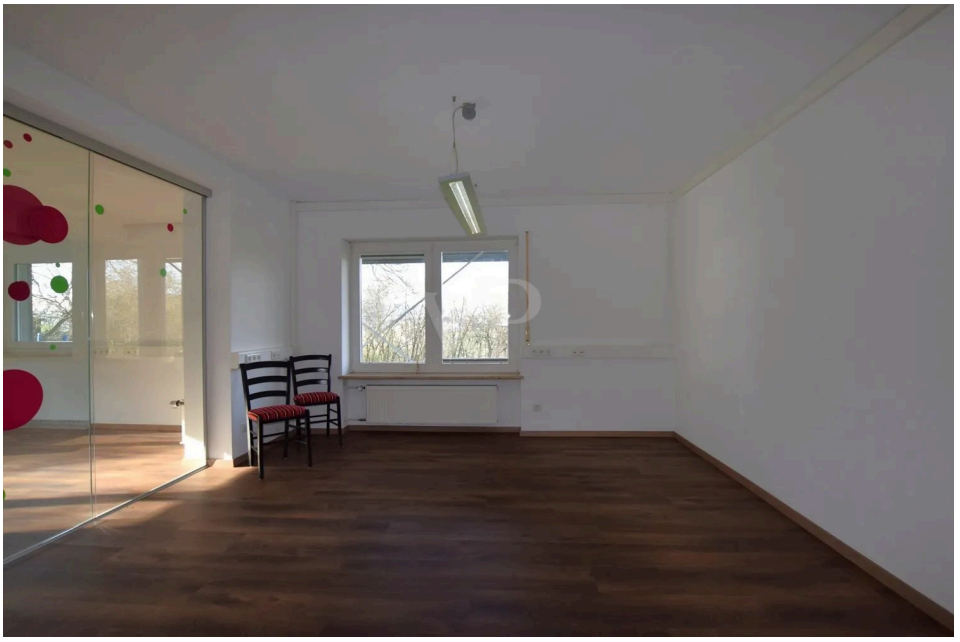
# La proprietà





Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# La proprietà





Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# La proprietà





Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# La proprietà





Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

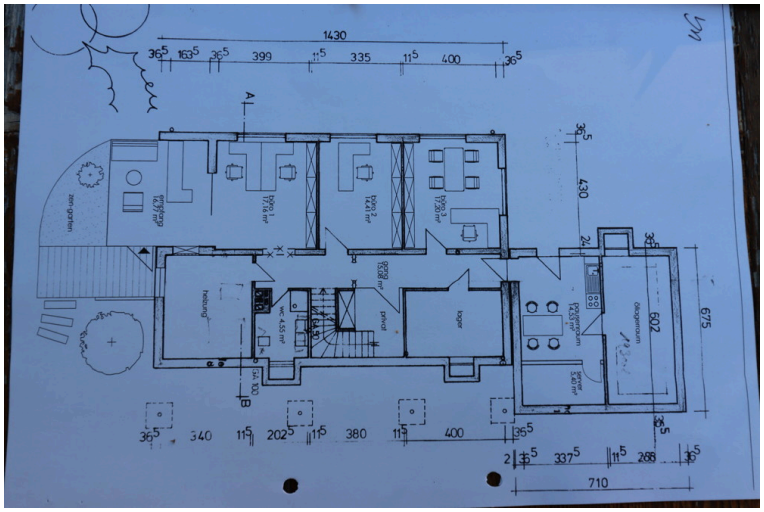
# La proprietà





Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# 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: 23208548 - 91629 Weihenzell

# Una prima impressione

Willkommen in dieser gepflegten Bürofläche, die ideal für Ihren Geschäftsbetrieb ist. Mit einer Größe von rund 105,21 m² bietet dieses Objekt fünf Büroräume, in denen Sie und Ihre Mitarbeiter effizient arbeiten können.

Der gut durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Raumverteilung und sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich steht Ihnen eine voll eingerichtete Teeküche zur Verfügung, die gegen eine geringe Ablöse genutzt werden kann.

Bei Bedarf besteht außerdem die Möglichkeit, die hochwertigen Büromöbel gegen Ablöse zu erwerben. So können Sie direkt starten, ohne sich um die Einrichtung kümmern zu müssen.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die Terrasse im Grünen, auf der Sie eine angenehme Pause einlegen oder geschäftliche Gespräche im Freien führen können. Die Sanitärräumlichkeiten sind ebenfalls vorhanden und bieten sogar eine Duschmöglichkeit.

Damit die Bürofläche Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht, werden im Vorfeld Modernisierungen durchgeführt. Ein neuer Bodenbelag wird gemeinsam mit dem Mieter ausgewählt und die Wände erhalten einen frischen Anstrich. So können Sie die Räumlichkeiten optimal nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Die Lage dieser Bürofläche ist repräsentativ und verleiht Ihrem Unternehmen ein professionelles Image. Acht Stellplätze sind direkt vor Ort vorhanden, so dass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem parken können.

Diese Immobilie bietet viele weitere Highlights, die Ihre Entscheidung für eine Besichtigung und Anmietung beeinflussen könnten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung vor Ort. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Bürofläche im Grünen überzeugen und gestalten Sie Ihren Arbeitsalltag in einem gepflegten und funktionalen Umfeld.

Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# Dettagli dei servizi

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights für Sie zusammengefasst: #
- Ca. 105,21 m² Bürofläche
- Fünf Büroräume für Sie und Ihre Mitarbeiter
- Voll eingerichtete Teeküche (gegen geringe Ablöse)
- Bei Bedarf Büromöbel zu erwerben (gegen Ablöse)
- Terrasse im Grünen
- Sanitärräumlichkeiten inkl. Duschmöglichkeit
- Im Vorfeld werden folgende Modernisierungen durchgeführt:
- Neuer Boden in Abstimmung mit dem Mieter
- Wände werden frisch gestrichen
- Repräsentative Lage
- Acht Stellplätze inklusive

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser Büroräumlichkeiten im Grünen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die persönliche Besichtigung vor Ort.

Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Weihenzell mit den ca. 3.000 Einwohnern liegt unweit von Ansbach in Mittelfranken. Sie haben hier alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z. B. Bäcker, Metzger und Lebensmittelmärkte in unmittelbarer Nähe. Für die Bildung des Nachwuchses sorgen der Kindergarten und die. Die ärztliche Versorgung ist mit einem niedergelassenen Hausarzt gegeben.

Viele Rad- und Wanderwege, die sich um den fränkischen Ort ziehen, regen zur Freizeitgestaltung an ebenso wie das Angebot der zahlreichen verschiedenen Vereine des Ortes. Nicht zu vergessen das Schwimmbad, die vielen Spielplätze und der Sportplatz.

Ansbach erreichen Sie innerhalb 10 Minuten. Die Metropolregion Nürnberg z. B. erreichen Sie per PKW in 30 Minuten. Die Buslinien in Richtungen Ansbach wird mehrmals täglich bedient.

Codice oggetto: 23208548 - 91629 Weihenzell

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 148.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

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: 23208548 - 91629 Weihenzell

# 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