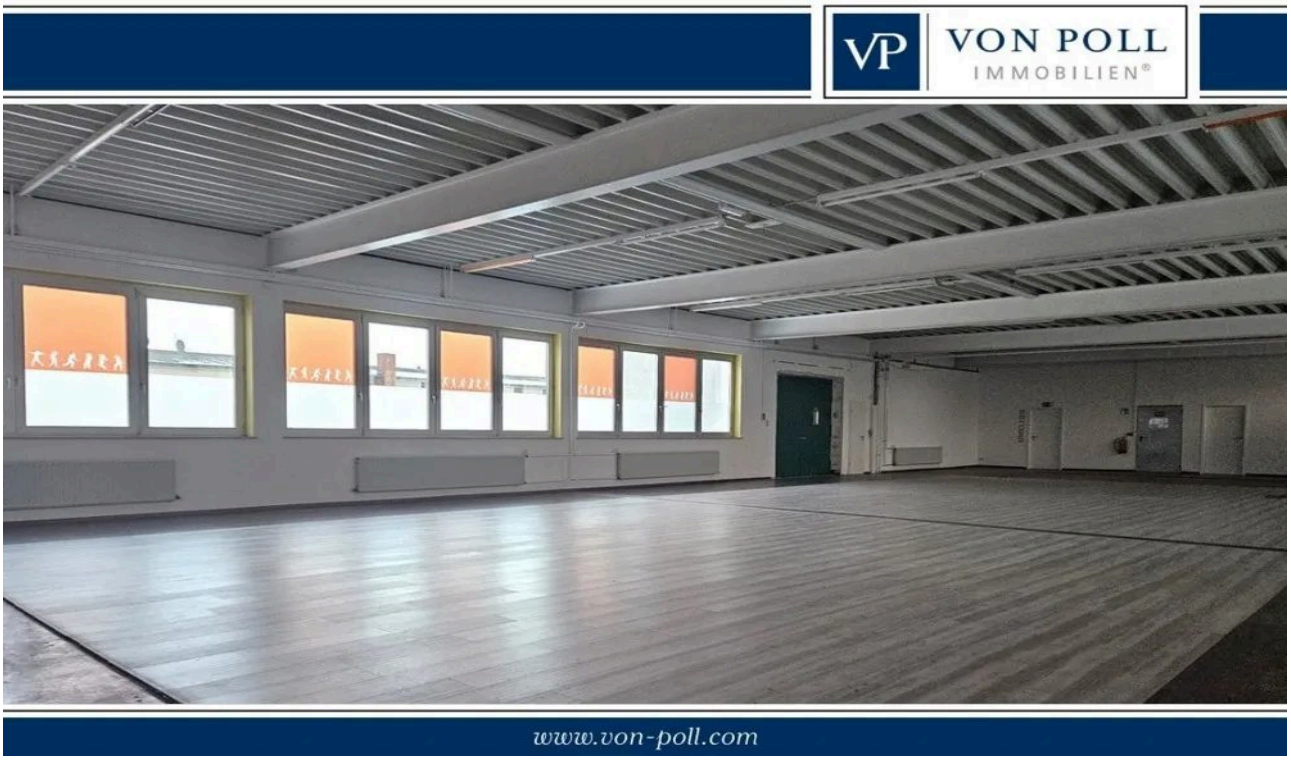
Ansbach

Individuelles Flächenangebot für Ihre Bedürfnisse!

Objektnummer: 24208601



MIETPREIS: 4.200 EUR • GRUNDSTÜCK: 1056 m²

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24208601
Baujahr	1979

Mietpreis	4.200 EUR
Nebenkosten	1.600 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Gesamtfläche	ca. 840 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 840 m²
Vermietbare Fläche	ca. 840 m²

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

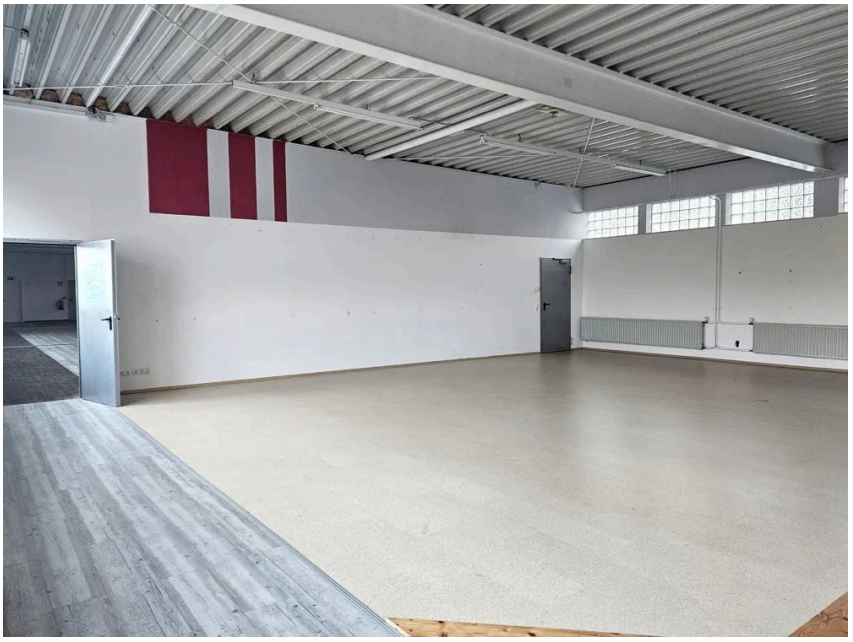
Auf einen Blick: Energiedaten

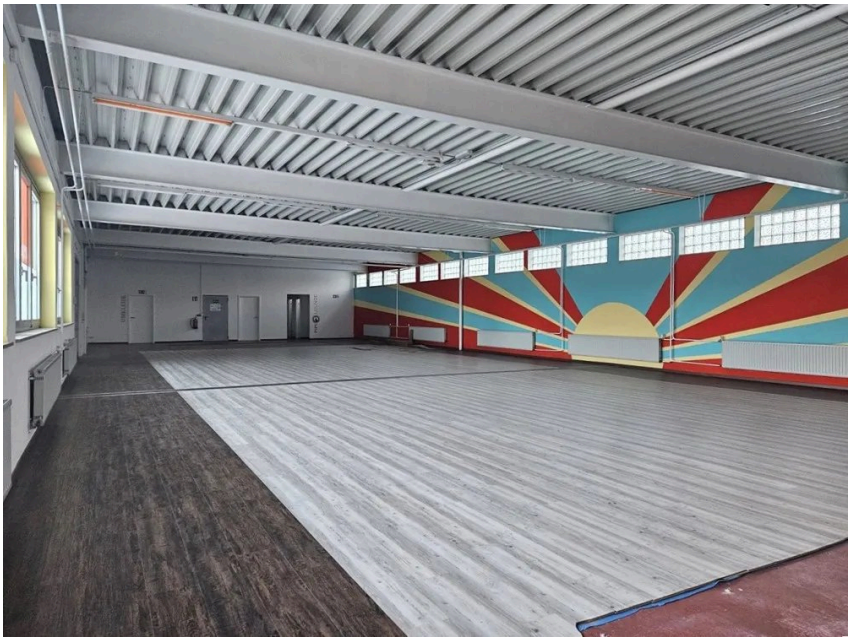
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.07.2024

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.9 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Die Immobilie

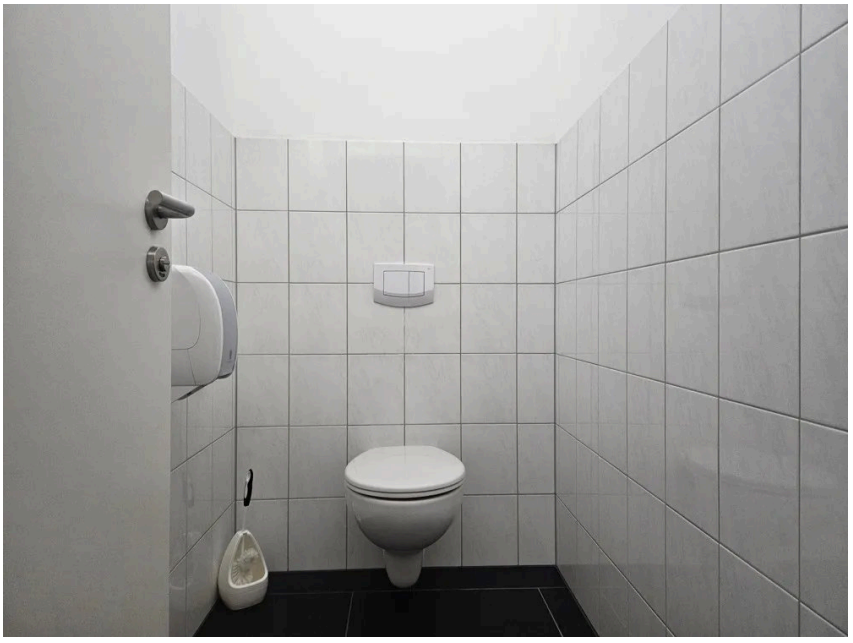




Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

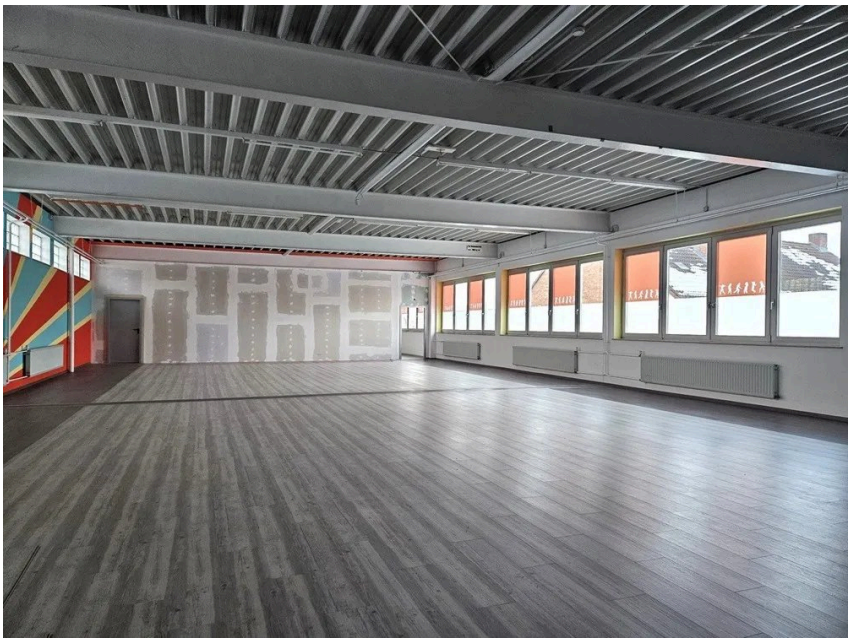
Die Immobilie





Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





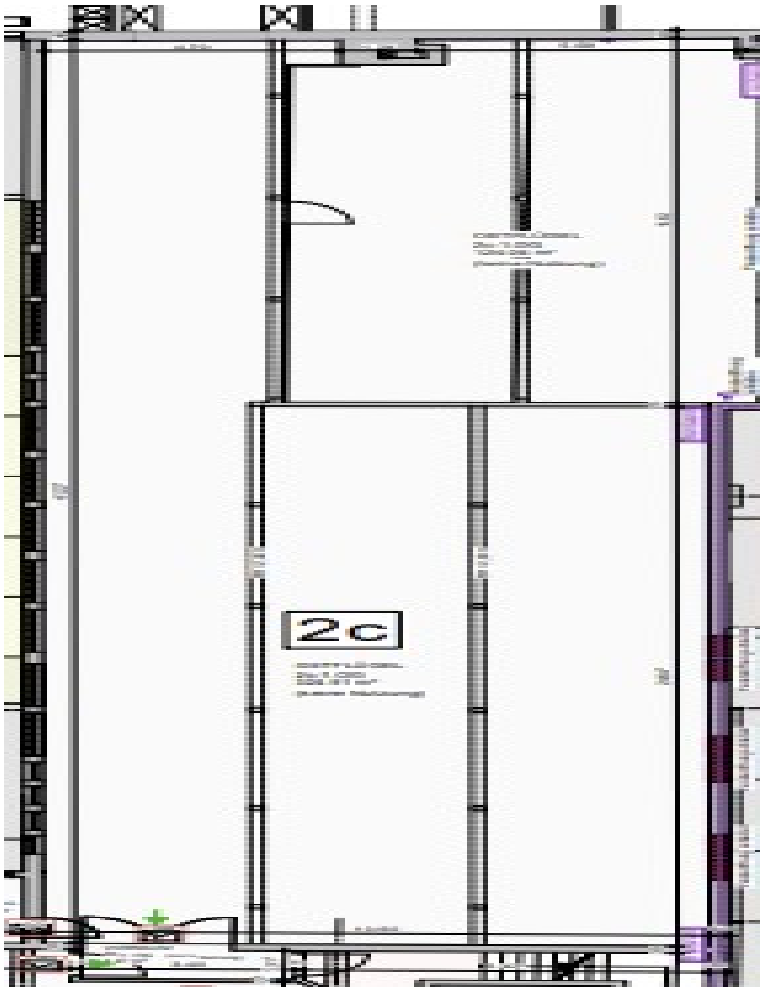
Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

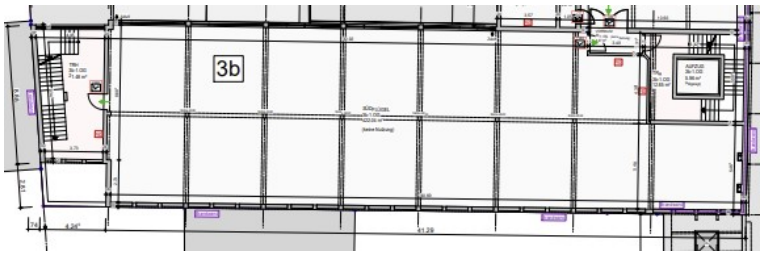
Die Immobilie



Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Ein erster Eindruck

Dieses verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeobjekt bietet Ihnen ein individuelles Flächenangebot für eine vielseitige Nutzung. Es können Flächen ab ca. 840 m² bis hin zu einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m² 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.

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Ausstattung und Details

Zusammengefasst einige Details:
- individuelles Flächenangebot ab ca. 840 m²
- bis zu ca. 1.350 m² 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.

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24208601 - 91522 Ansbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com