Gunzenhausen

Repräsentatives Gewerbe zur Miete in Top Lage mit historischem Charme für Ihre Unternehmung

Objektnummer: 25208735



MIETPREIS: 2.713 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

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

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25208735
Zimmer	5
Baujahr	2025

Mietpreis	2.713 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 217 m²
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bürofläche	ca. 217 m²

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Ein erster Eindruck

Willkommen in einer einzigartigen Gewerbeeinheit, die durch ihre repräsentativen Räumlichkeiten und ihre erstklassige Lage besticht. Diese hochwertig sanierte Immobilie bietet Ihnen und Ihrem Unternehmen ein stilvolles Ambiente im Herzen der Stadt.

Highlights der Gewerbeeinheit:
- ca. 217 m² Fläche - Großzügiger Grundriss für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- 5 Zimmer - Ideal als Büro- oder Praxisräume
- 2 Bäder - Komfortable Ausstattung für Mitarbeiter und Kunden
- Große Teeküche - Einladender Pausenbereich mit Wohlfühlatmosphäre
- Barrierearm durch Aufzug - Bequemer Zugang für alle
- Repräsentative Fläche - Perfekt für Unternehmen mit Anspruch
- Erstbezug nach Kernsanierung - Modernste Ausstattung und hochwertige Materialien
- Zentrale Innenstadtlage - Maximale Sichtbarkeit und beste Erreichbarkeit
- Blick auf den Marktplatz- Ein einzigartiges Arbeitsumfeld mit urbanem Flair

Diese Gewerbeeinheit verbindet modernes Arbeiten mit einem exklusiven Standort. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre überzeugen und erleben Sie eine Immobilie, die Sie und Ihre Kunden begeistern wird.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Besichtigung.

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Ausstattung und Details

Anbei ein Auszug der Besonderheiten dieser zentralen Gewerbeeinheit mit repräsentativen Räumlichkeiten und Blick auf den Marktplatz.
- Ca. 217m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 2 Bäder
- Große Teeküche für Mitarbeiter mit Wohlfühlambiente
- Barrierearm durch Aufzug
- Repräsentative Fläche
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Zentrale Innenstadtlage
- Blick auf den Marktplatz

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser hochwertigen Gewerbeeinheit im Kern der Stadt. Ein Ambiente wie dieses werden Sie selten ein zweites Mal erleben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Alles zum Standort

Gunzenhausen liegt im fränkischen Seenland in Bayern und bietet Unternehmen eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, moderner Infrastruktur und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Stadt befindet sich am Fluss Altmühl und ist von malerischer Natur, Wäldern und Seen umgeben, was sie zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die Wert auf eine hohe Lebensqualität für Mitarbeiter legen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B13 und B466 sowie die Autobahnen A6 und A9 ist die Region schnell erreichbar. Zudem ist Gunzenhausen an das regionale Bahnnetz angebunden, was den Transport von Waren und die Mobilität der Mitarbeitenden erleichtert. Die zentrale Lage zwischen Nürnberg, Ansbach und Augsburg ermöglicht eine effiziente Vernetzung innerhalb der Region und mit anderen wichtigen Wirtschaftsstandorten.

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften, Banken und einem umfassenden Gesundheitswesen, was die Ansiedlung von Unternehmen und die Ansprache von Fachkräften erleichtert. Das breite Bildungsangebot, inklusive Kindergärten, Schulen und Berufsschulen, schafft eine gute Basis für die Fachkräfteentwicklung.

Für Unternehmen, die im Bereich Tourismus, Freizeit oder naturnahes Wohnen tätig sind, bieten die nahegelegenen Seen und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eine attraktive Umgebung. Die hohe Lebensqualität in Gunzenhausen macht den Standort zudem besonders für Fachkräfte und deren Familien attraktiv.

Insgesamt bietet Gunzenhausen als Wirtschaftsstandort eine harmonische Verbindung aus guter Erreichbarkeit, starker Infrastruktur und hoher Lebensqualität, was es zu einem vielversprechenden Ort für Unternehmensansiedlungen und -entwicklung macht.

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

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