Gunzenhausen

Espace commercial prestigieux à louer dans un emplacement de premier choix, empreint de charme historique, idéal pour votre entreprise.

CODE DU BIEN: 25208735



PRIX DE LOYER: 2.713 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208735
Pièces	5
Année de construction	2025

Prix de loyer	2.713 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Surface total	ca. 217 m²
État de la propriété	Première occupation
surface de bureaux	ca. 217 m²

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Une première impression

Bienvenue dans un local commercial d'exception qui impressionne par son prestige et son emplacement privilégié. Ce bien rénové avec des prestations haut de gamme offre à votre entreprise une ambiance élégante en plein cœur de la ville. Ses atouts : - Environ 217 m² de surface - Plan généreux offrant une grande flexibilité d'aménagement - 5 pièces - Idéal comme bureau ou espace de travail - 2 salles de bains - Équipements confortables pour les employés et les clients - Grande kitchenette - Espace détente convivial - Accès PMR par ascenseur - Accès facilité pour tous - Espace prestigieux - Parfait pour les entreprises exigeantes - Disponible immédiatement après rénovation complète - Équipements modernes et matériaux de haute qualité - Emplacement central en centre-ville - Visibilité maximale et excellente accessibilité - Vue sur la place du marché - Un environnement de travail unique et dynamique. Ce local commercial allie modernité et emplacement exclusif. Laissez-vous séduire par son atmosphère particulière et découvrez un bien qui saura vous inspirer, vous et vos clients. Contactez-nous pour une visite.

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com