Gunzenhausen

Prestigioso spazio commerciale in affitto in una posizione privilegiata con fascino storico per la tua attività.

Codice oggetto: 25208735



PREZZO D'AFFITTO: 2.713 EUR • VANI: 5

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

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

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208735
Vani	5
Anno di costruzione	2025

Prezzo d'affitto	2.713 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 217 m²
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Spazio per uffici	ca. 217 m²

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Una prima impressione

Benvenuti in un'unità commerciale unica che colpisce per i suoi locali prestigiosi e la posizione privilegiata. Questa proprietà ristrutturata di alta qualità offre a voi e alla vostra azienda un ambiente elegante nel cuore della città. Punti di forza dell'unità commerciale: - Circa 217 m² di spazio - Ampia planimetria per un utilizzo versatile - 5 locali - Ideale come ufficio o studio - 2 bagni - Servizi confortevoli per dipendenti e clienti - Ampio angolo cottura - Invitante area relax con un'atmosfera accogliente - Accesso senza barriere architettoniche tramite ascensore - Comodo accesso per tutti - Spazio prestigioso - Perfetto per aziende esigenti - Primo utilizzo dopo una completa ristrutturazione - Arredi all'avanguardia e materiali di alta qualità - Posizione centrale nel centro città - Massima visibilità ed eccellente accessibilità - Vista sulla piazza del mercato - Un ambiente di lavoro unico con un tocco urbano. Questa unità commerciale combina un lavoro moderno con una posizione esclusiva. Lasciatevi conquistare dall'atmosfera speciale e scoprite un immobile che ispirerà voi e i vostri clienti. Contattateci per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

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: 25208735 - 91710 Gunzenhausen

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