Ansbach

Gewerberäume in beliebter Lage mit guter Flächenteilung für Ihre Unternehmung!

Objektnummer: 25208805



MIETPREIS: 800 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25208805 - 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: 25208805 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25208805
Zimmer	3
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 103 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 103 m²
Vermietbare Fläche	ca. 103 m²
Bürofläche	ca. 103 m²

Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	25.11.2030

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





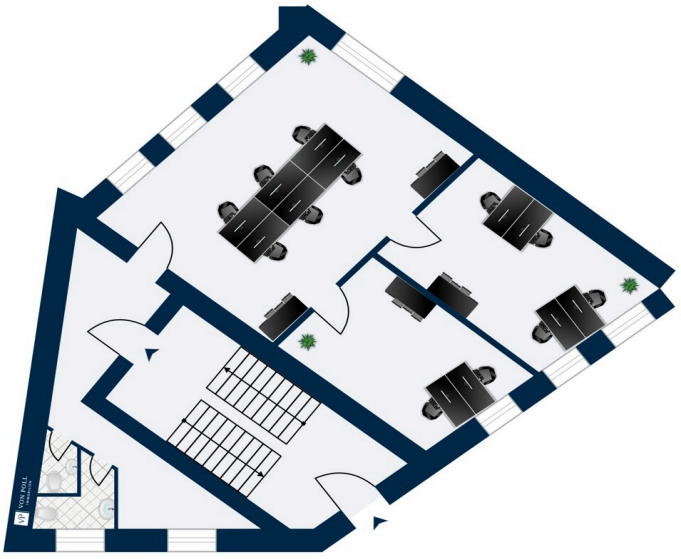
Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25208805 - 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: 25208805 - 91522 Ansbach

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1998. Die rund 103 m² Nutzfläche bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten und sind insbesondere für Unternehmen, Dienstleister sowie Kanzleien oder Praxen ideal geeignet. Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Geschäftslage mit sehr guter Anbindung und einer angenehmen Arbeitsumgebung.

Der Grundriss überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung: Insgesamt stehen Ihnen drei unterschiedlich große Räume zur Verfügung, die sich vielseitig nutzen lassen – als Einzel- oder Gemeinschaftsbüro sowie als Besprechungs- oder Empfangsbereich. Ein besonders großzügig geschnittener Großraum eignet sich hervorragend für Teamarbeit oder Meetings; zusätzlich gibt es zwei separate Besprechungsräume, die ungestörtes Arbeiten oder den Austausch in kleiner Runde ermöglichen.

Ein weiterer Vorteil ist die moderne und neuwertige Belichtungsanlage, die zu einer freundlichen Atmosphäre beiträgt und effizientes Arbeiten unterstützt. Die Büroeinheit verfügt über eine gepflegte Teeküche, die Mitarbeitenden Platz für Pausen und kleinere Mahlzeiten bietet. Zwei voneinander getrennte WC-Anlagen stehen zur Verfügung und ermöglichen einen reibungslosen Ablauf im Arbeitsalltag, auch bei mehreren Beschäftigten oder Besuchern.

Hinsichtlich der Ausstattung entspricht die Immobilie einem zeitgemäßen Standard. Die Bodenbeläge und Oberflächen präsentieren sich in einem ordentlichen Zustand, sodass ein angenehmes Erscheinungsbild gewährleistet ist. Die Fensteranlagen sorgen für einen guten Lichteinfall und ermöglichen eine freundliche Gestaltung der Arbeitsplätze.

Ein weiterer Pluspunkt sind die ausreichenden Stellplätze, die sowohl Mitarbeitenden als auch Kunden oder Geschäftspartnern zur Verfügung stehen. Somit gestaltet sich die Erreichbarkeit unkompliziert, auch für Personen, die auf das Auto angewiesen sind.

Der Standort bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowohl mit dem eigenen Fahrzeug als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstützen die Attraktivität des Standorts zusätzlich.

Die Büroräume befinden sich in einem gepflegten Gesamtzustand und können nach Absprache zeitnah übernommen werden. Dank der modernen Bauweise sowie des durchdachten Zuschnitts bietet sich hier viel Potenzial, individuelle Geschäftsmodelle oder Praxisstrukturen gezielt umzusetzen.

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser gepflegten Büroräumlichkeiten in gesuchter Lage mit viel Potenzial. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und den vielfältigen Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 103m² Bürofläche
- Drei Räume
- Teeküche
- Zwei getrennte WC Anlagen
- Neuwertige Belichtungsanlage
- Gute Geschäftslage
- Ausreichend Stellplätze vorhanden
- Erdgeschosslage
- Großraum - zwei weitere Besprechungsräume
- Gepflegter Gesamtzustand

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser gepflegten Büroräumlichkeiten in gesuchter Lage mit viel Potenzial. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen der Lage und den Möglichkeiten für Ihre Unternehmung vor Ort bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25208805 - 91522 Ansbach

Alles zum Standort

Ansbach ist eine charmante Stadt in Mittelfranken, Bayern, und bietet eine perfekte Mischung aus historischem Flair, moderner Infrastruktur und einer reizvollen Umgebung. Hier sind einige wesentliche Merkmale, die die Lage von Ansbach besonders attraktiv machen:

Geografische Lage: Ansbach liegt etwa 40 Kilometer südwestlich von Nürnberg und ist von sanften Hügeln und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Ansbach und bietet eine zentrale Lage in der Region Mittelfranken.

Verkehrsanbindungen: Ansbach ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B13 und in der Nähe der Autobahn A6, die eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Heilbronn und darüber hinaus bietet. Der Bahnhof Ansbach ist ein wichtiger Knotenpunkt der Deutschen Bahn und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg, Würzburg und München, was eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht.

Infrastruktur: Ansbach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Es gibt mehrere Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und ein Einkaufszentrum, die für den täglichen Bedarf alles bieten. Auch die medizinische Versorgung ist mit Apotheken, Arztpraxen und dem Klinikum Ansbach hervorragend abgedeckt.

Bildung: Ansbach ist ein bedeutender Bildungsstandort mit zahlreichen Schulen, darunter Grundschulen, Mittelschulen, Realschulen und Gymnasien. Die Hochschule Ansbach bietet eine breite Palette an Studiengängen und trägt zur Bildung und Entwicklung der Region bei.

Freizeit und Erholung: Die Stadt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Hofgarten mit seiner Orangerie ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Sportbegeisterte finden in Ansbach zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist die Stadt von einer reizvollen Natur umgeben, die zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren einlädt.

Kulturelles Erbe: Ansbach ist reich an Geschichte und Kultur. Die Residenz Ansbach, eine prachtvolle Barockanlage, und die St. Gumbertus Kirche sind nur einige der beeindruckenden historischen Sehenswürdigkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre kulturellen Veranstaltungen, wie die Rokoko-Festspiele und die Ansbacher Bachwoche, die das kulturelle Leben bereichern und Besucher aus der Region anziehen.

Wirtschaft: Ansbach ist ein wirtschaftlich stabiles Zentrum mit einer Vielzahl von Unternehmen und Arbeitsplätzen in verschiedenen Branchen. Die Stadt bietet attraktive Bedingungen für Unternehmen und Investoren, was sich positiv auf den Arbeitsmarkt und die Lebensqualität der Bewohner auswirkt.

Ansbach ist eine lebendige Stadt, die eine hohe Lebensqualität durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen, ein breites Bildungsangebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten macht Ansbach zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Studenten gleichermaßen.

Objektnummer: 25208805 - 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: 25208805 - 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