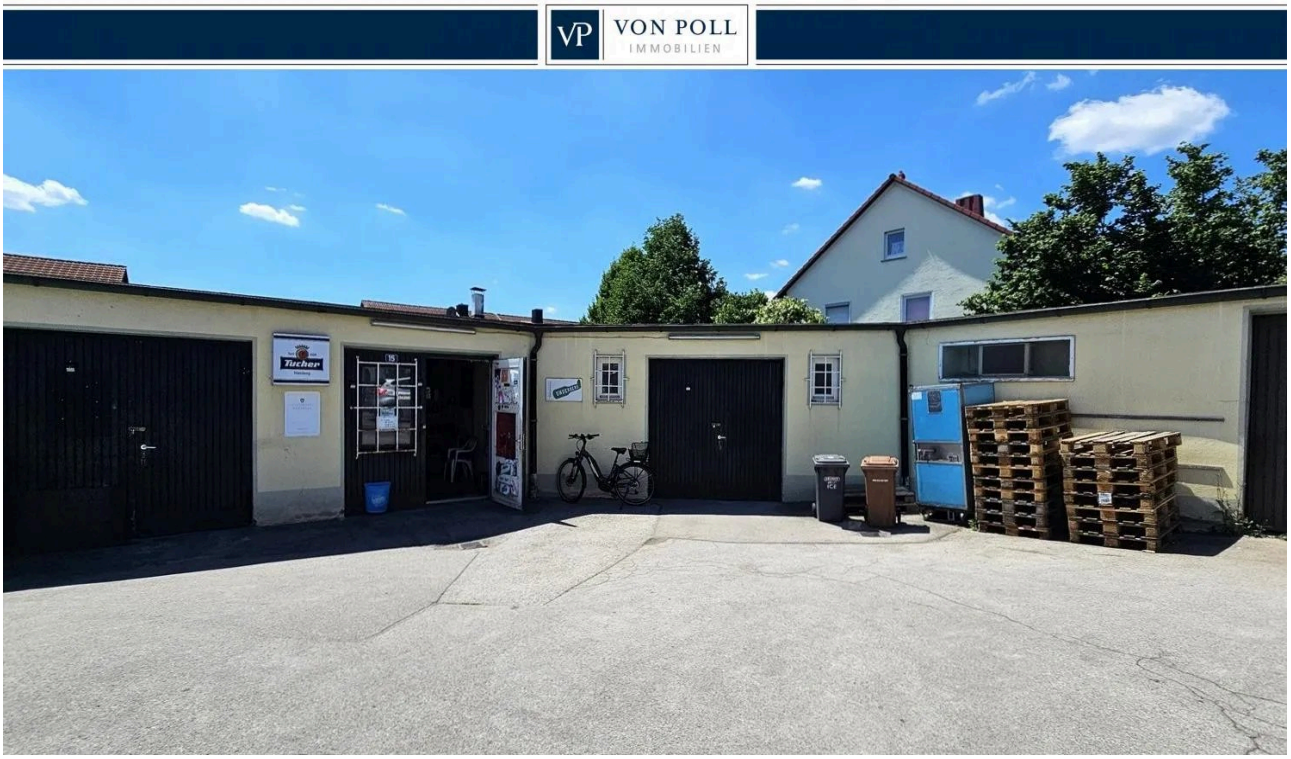
Ansbach

Grundstück mit bestehendem Einzelhandelsgeschäft in Ansbachs Norden

Objektnummer: 26208876



KAUFPREIS: 200.000 EUR

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

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

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26208876
Baujahr	1963
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	200.000 EUR
Einzelhandel	VERBRAUCHERMARKT
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 313 m²
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 303 m²
Gewerbefläche	ca. 313 m²
Vermietbare Fläche	ca. 303 m²
Bürofläche	ca. 18 m²

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.07.2036	Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

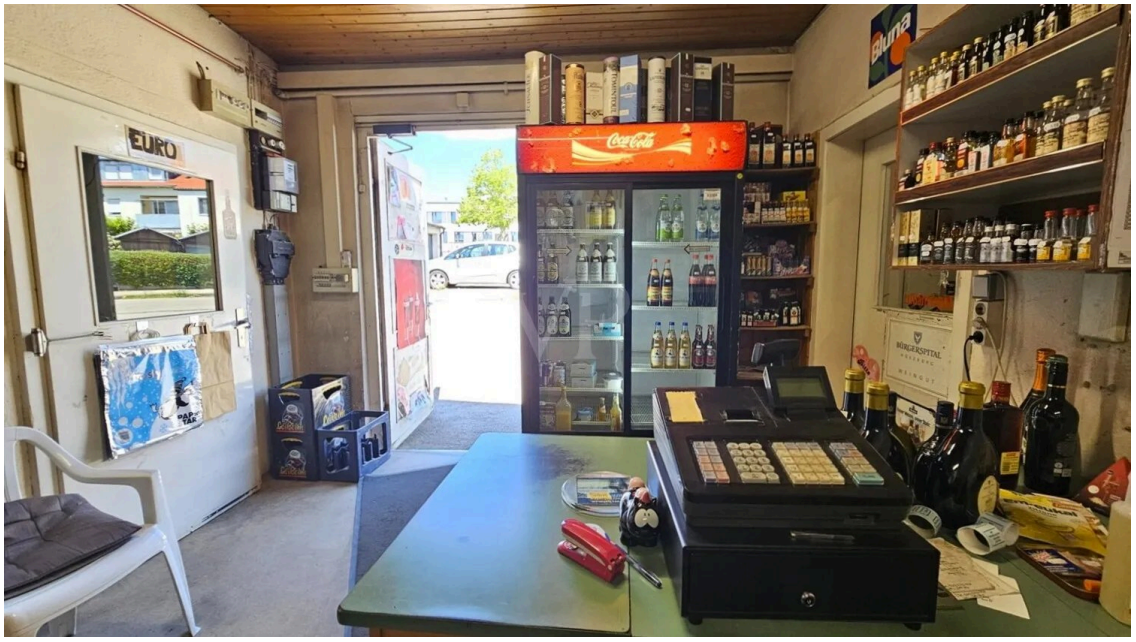
Die Immobilie





Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbeimmobilie wurde 1963 auf einer Grundstücksfläche von 607 m² erbaut und befindet sich verkehrsgünstig gut gelegen im Rügländer Viertel.

Im vorderen Bereich der Einheit befindet sich der Eingang mit Büro/Kassenbereich. Gleich links daneben erstreckt sich der Verkaufsraum und dahinter weitere Lagerräume. Rechterhand des Eingangs befinden sich außerdem drei weitere Lagerräume sowie ein Kühlraum. Die Gewerbeeinheit verfügt über ein WC und mehrere Waschbecken. Starkstromanschluss ist vorhanden.

Die beheizbare Gewerbefläche mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 313 m² kann vielseitig genutzt werden. Alle Räumlichkeiten sind ebenerdig erreichbar. Die Ladeneinheit mit ca. 80 m² bietet Ihnen optimale Möglichkeit, um Ihre Waren zu lagern und Ihren Kunden anzubieten. Werbeschilder können im Eingangsbereich angebracht werden, um auf sich aufmerksam zu machen und Ihr Unternehmen zu präsentieren.

Eine problemlose Anlieferung Ihrer Waren ist ebenfalls gewährleistet. Parkplätze stehen für Sie, Ihr Personal und Ihre Kunden an der der Immobilie zur Verfügung.

Derzeit wird die Fläche noch von einem alteingesessenen Getränke- und Feinkosthandel genutzt. Die Räumlichkeiten sind bis Mai 2027 vermietet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Gewerbefläche bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Besichtigungen sind nach Absprache mit dem aktuellen Mieter gerne möglich. Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Ausstattung und Details

Details in der Aufzählung:
-Ca. 607 m² Grundstücksfläche
-Ca. 313 m² Gesamtnutzfläche
-Ca. 215 m² Lagerfläche
-Ca. 70 m² Verkaufsfläche
-Ca. 18 m² Bürofläche/Kasse
-WC und Waschbecken
-Starkstromanschluss
-Wasseranschluss
-Beheizbar (Gas)
-Bodenbeläge Beton
-Flachdach
-Stellplätze im Hof
-Gute Anlieferungsmöglichkeiten
-Renovierungsbedürftig
-Wohnbebauung denkbar
Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

Alles zum Standort

In bester Lage, im Ansbacher Stadtteil Rügländer Viertel gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge des beliebten Wohnviertels.

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 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 sowie das nahe Retticenter beheimaten eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen. Klassikfans lauschen in Ansbach den Werke von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert, schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

Objektnummer: 26208876 - 91522 Ansbach

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: 26208876 - 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