Weihenzell

# Gewerbehalle - Lagerflächen und/oder Produktionsräume in Weihenzell

*Objektnummer: 26208919*




MIETPREIS: 693 EUR • GRUNDSTÜCK: 1000 $m^2$

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell


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

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26208919 |
| Baujahr | 2013 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 693 EUR |
| Nebenkosten | 60 EUR |
| Hallen/Lager/Produktion | Lager |
| Gesamtfläche | ca. 200 m² |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Fertigteile |
| Gewerbefläche | ca. 126 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 126 m² |

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Flüssiggas |
| Energieausweis gültig bis | 31.08.2036 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Baujahr laut Energieausweis | 2013 |

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Die Immobilie





Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Die Immobilie





Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Die Immobilie






Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

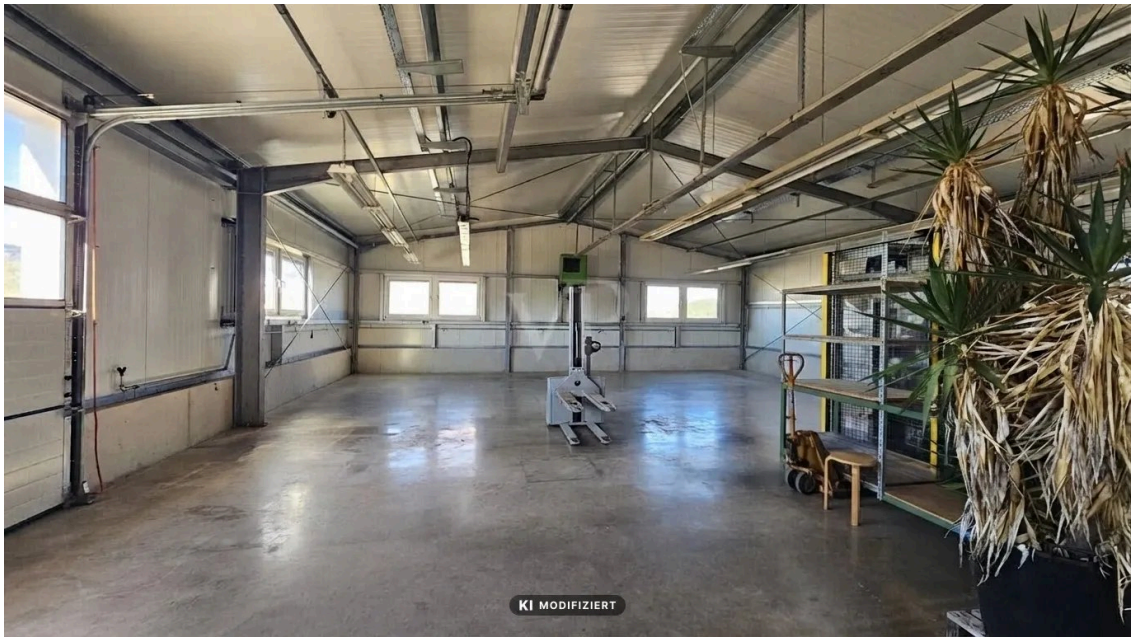
# Die Immobilie

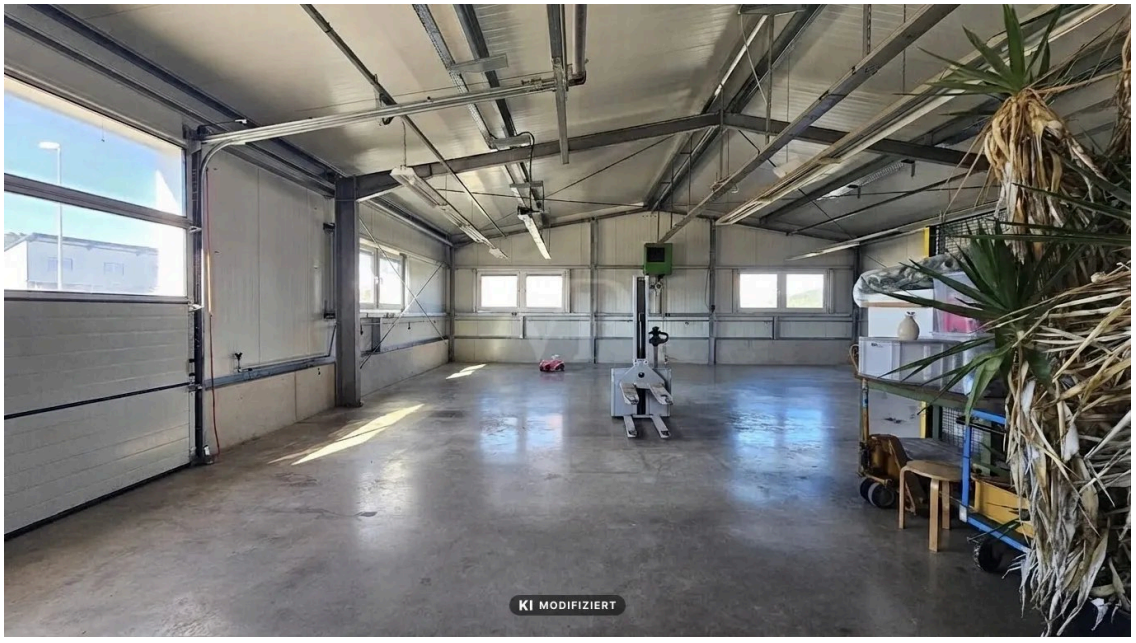





Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Die Immobilie



Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Die Immobilie

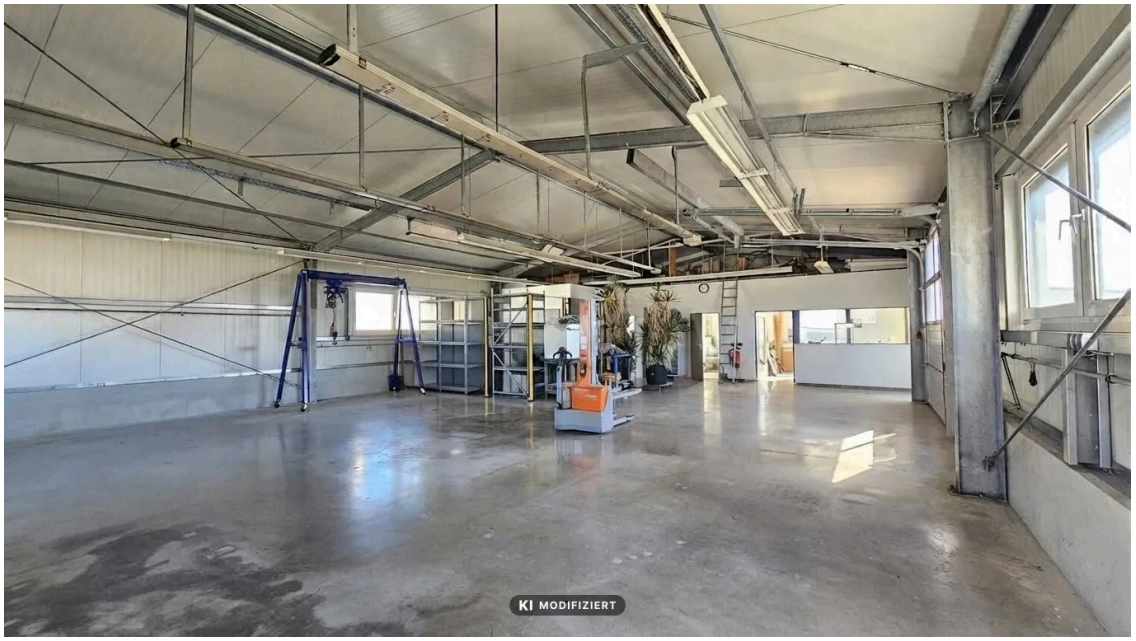




Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

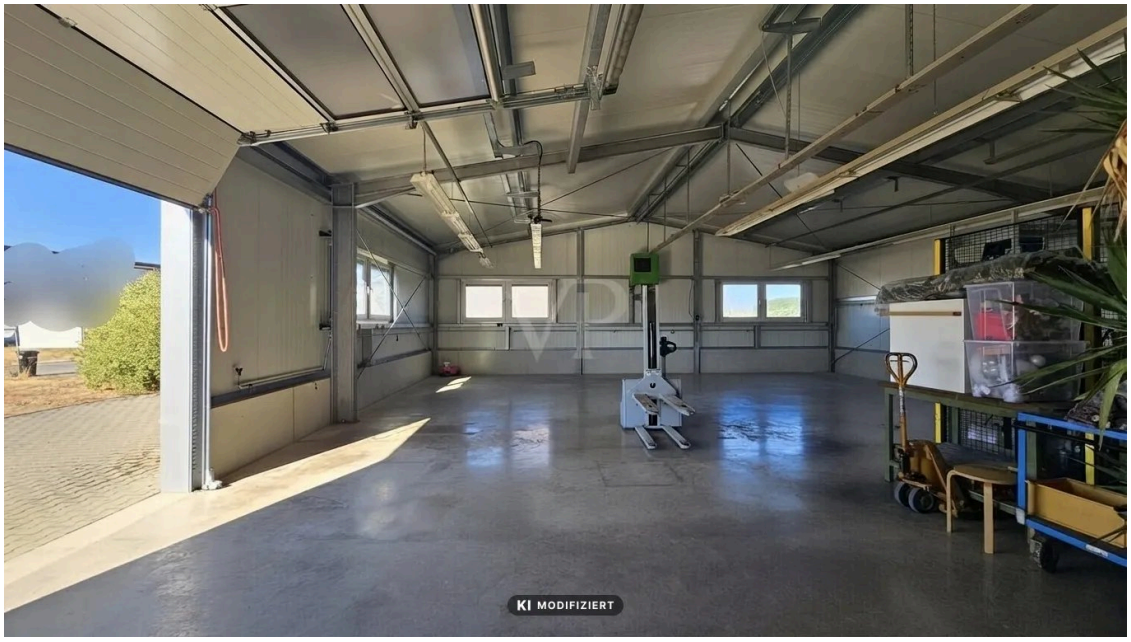
# Die Immobilie

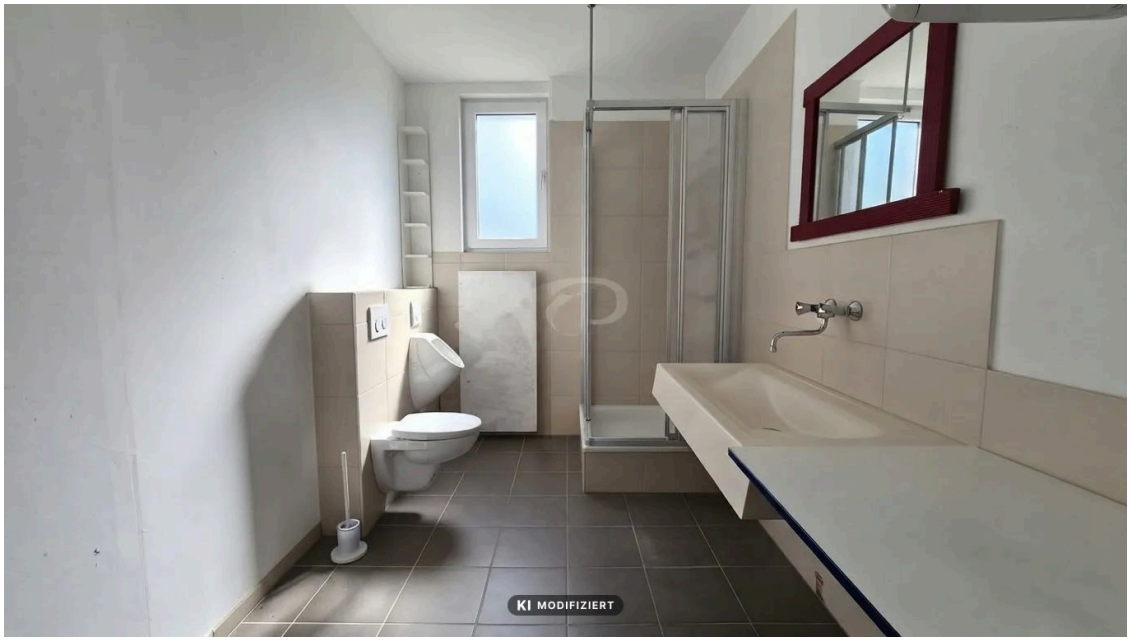




Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

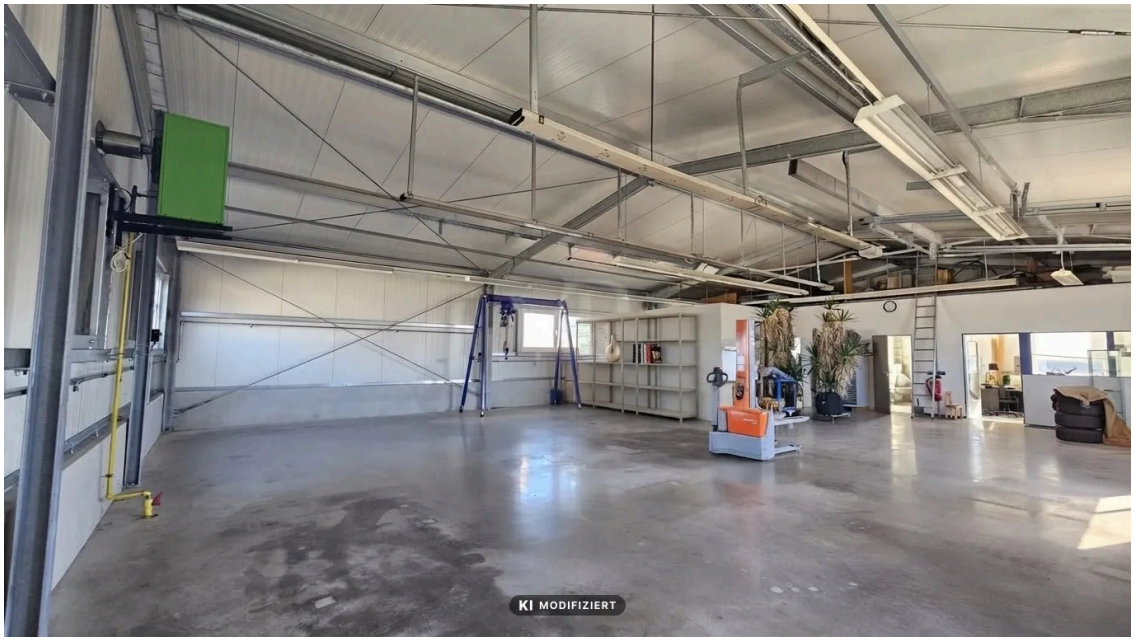
# Die Immobilie



Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Die Immobilie






Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

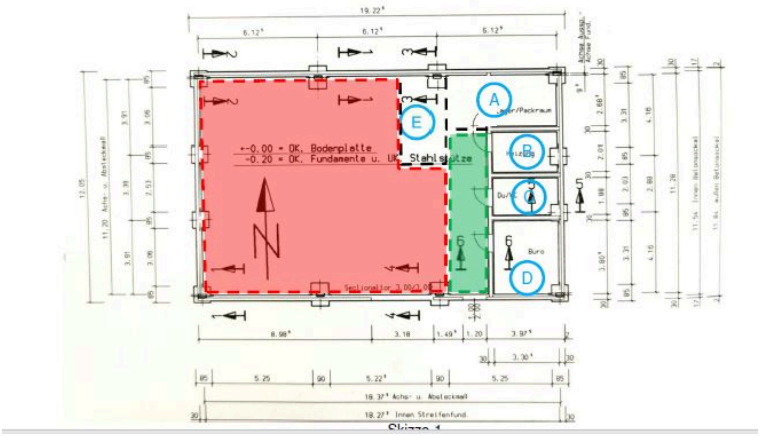
# Die Immobilie





Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# 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: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Ein erster Eindruck

Dieses verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeobjekt, erbaut 2013, kann vielseitig genutzt werden. Es eignet sich jedoch besonders als Lagerhalle. Vermietet wird eine Teilfläche von 126 m². Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1000 m² und liegt in einem Gewerbegebiet. Aufgrund der der idealen Be- und Entlademöglichkeiten eignet sich eine Nutzung als Lagerhalle. Ebenso ist die Einrichtung eines sauberen Handwerks- oder auch Handelsbetriebes o. ä. durchaus vorstellbar, wie z. B. Schreiner oder CNC-Dreher.

Die gepflegte Halle wurde 2013 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. In den Wintermonaten erfolgt die Beheizung über eine REMKO Gas-Gebläseheizung per Flüssiggas. An der Hallendecke sind drei Energieversorgungsleisten mit 330 und 220 Volt installiert. Auch ein Kompressoranschluss ist vorhanden. Die Halle verfügt über ein manuell bedienbares Rolltor. Der vorhandene Sanitärraum ist mit Waschbecken, WC und Dusche ausgestattet. Die gepflasterte Hofeinfahrt des Geländes bietet ausreichend Rangierfläche und Stellplätze.

Haben wir Ihr Interesse geweckt. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Ausstattung und Details

Ausstattungsdetails zusammengefasst:
-Ca. 1000 m² Grundstück - Freiflächen zusätzlich nutzbar
-Ca. 126 m² vermietbare Fläche
-Halle ebenerdig zugänglich und befahrbar
-Manuell bedienbares Rolltor
-Hallenboden Stahlbeton - schwerlastgeeignet - befahrbar mit Stapler/Ameise
-Drei Energieversorgungsleisten mit 330 und 220 Volt vorhanden
-REMKO-Gas-Gebläseheizung mit Flüssiggastank
-Gefliester Sanitärraum mit WC, Waschbecken und Dusche
-Kompressoranschluss
-PV-Anlage für günstigen Strombezug
-Stellplätze und Rangierfläche vorhanden
-Freilagerflächen am Grundstück
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Infos und lassen Sie uns über die Möglichkeiten sprechen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Bitte geben Sie eine Telefonnummer an, unter der wir Sie erreichen können.

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# Alles zum Standort

Die Gemeinde Weihenzell mit ca. 3.000 Einwohnern liegt unweit von Ansbach in Mittelfranken. Sie haben hier alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z. B. Bäcker, Metzger und Lebensmittelmärkte in unmittelbarer Nähe. Für die Bildung des Nachwuchses sorgen der Kindergarten und die Grundschule. Die ärztliche Versorgung ist mit einem niedergelassenen Hausarzt gegeben.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verbindet die Gemeinde zuverlässig mit dem Umland, was den Alltag erleichtert und flexible Mobilität ermöglicht.

Ansbach erreichen Sie innerhalb 10 Minuten. Die Metropolregion Nürnberg z. B. erreichen Sie per PKW in 30 Minuten. Die Buslinien in Richtungen Ansbach wird mehrmals täglich bedient.

Viele Rad- und Wanderwege, die sich um den fränkischen Ort ziehen, regen zur Freizeitgestaltung an ebenso wie das Angebot der zahlreichen verschiedenen Vereine des Ortes. Nicht zu vergessen das Schwimmbad, die vielen Spielplätze und der Sportplatz.

Objektnummer: 26208919 - 91629 Weihenzell

# 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: 26208919 - 91629 Weihenzell

# 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