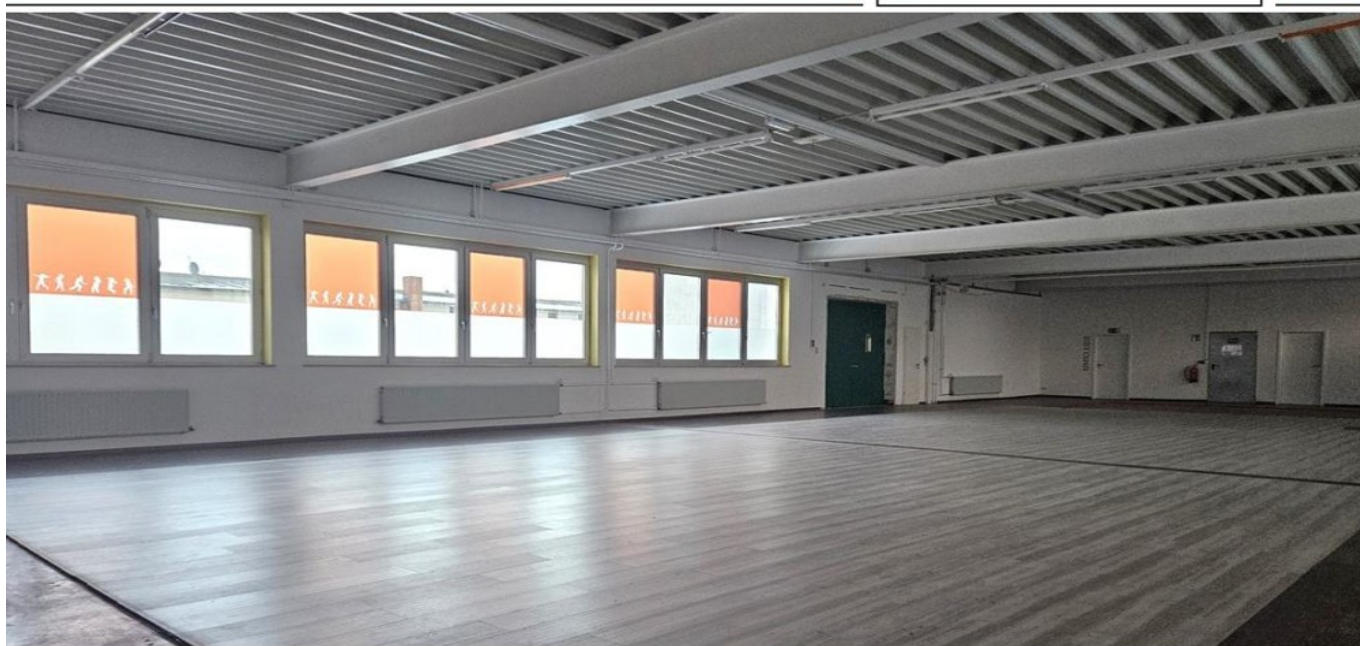


Ansbach – Ansbach

# Individuelles Flächenangebot für Ihre Bedürfnisse!

*Número de propiedad: 24208601*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 4.200 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.056 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24208601	Precio del alquiler	4.200 EUR
Año de construcción	1979	Costes adicionales	1.600 EUR
		Almacenes / centros de producción	Pabellón
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 840 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 840 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 840 m <sup>2</sup>

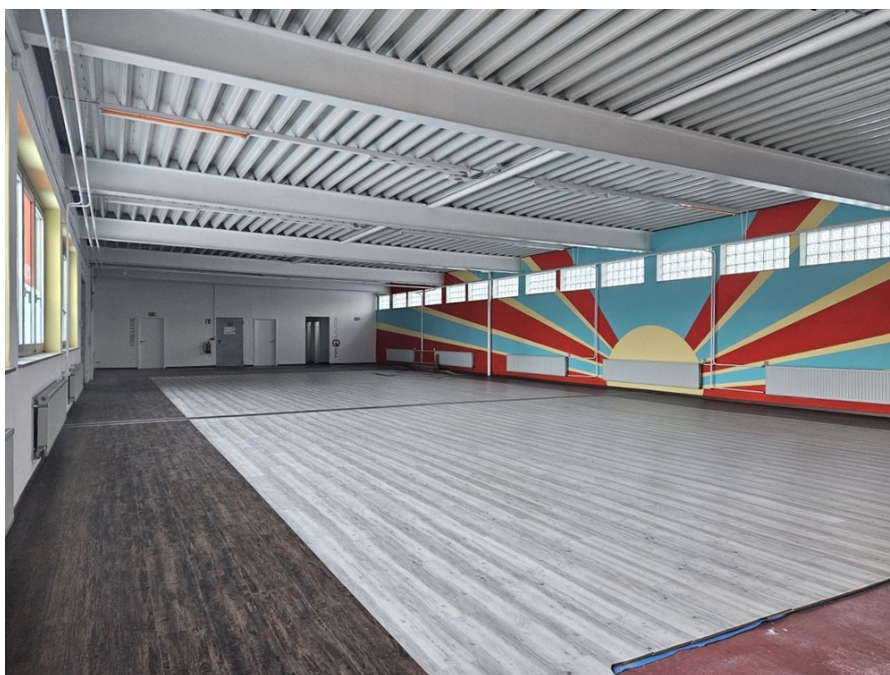
Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.07.2024	Demanda de energía final	200.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Año de construcción según el certificado energético	1979

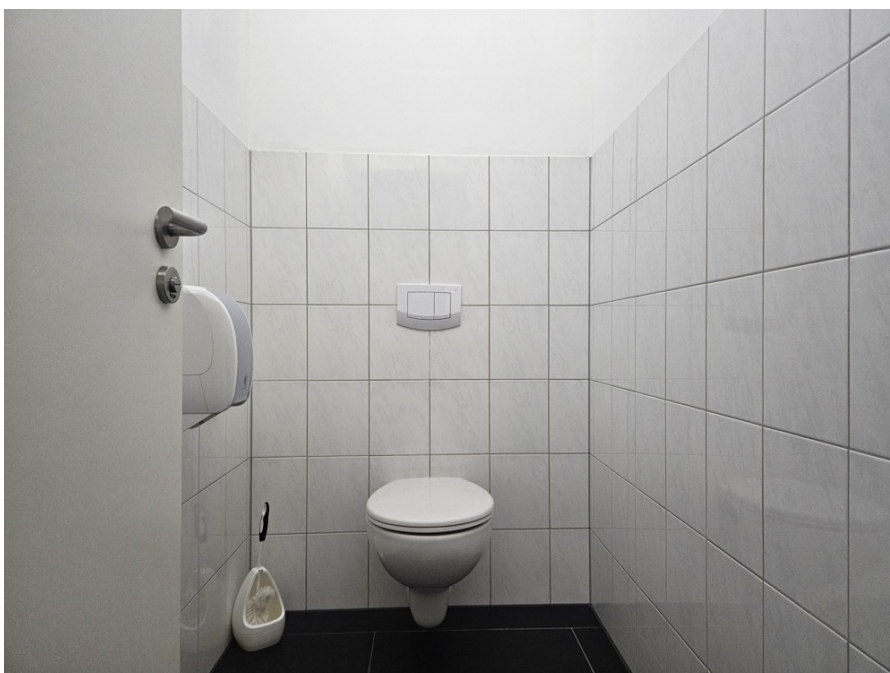
Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## La propiedad



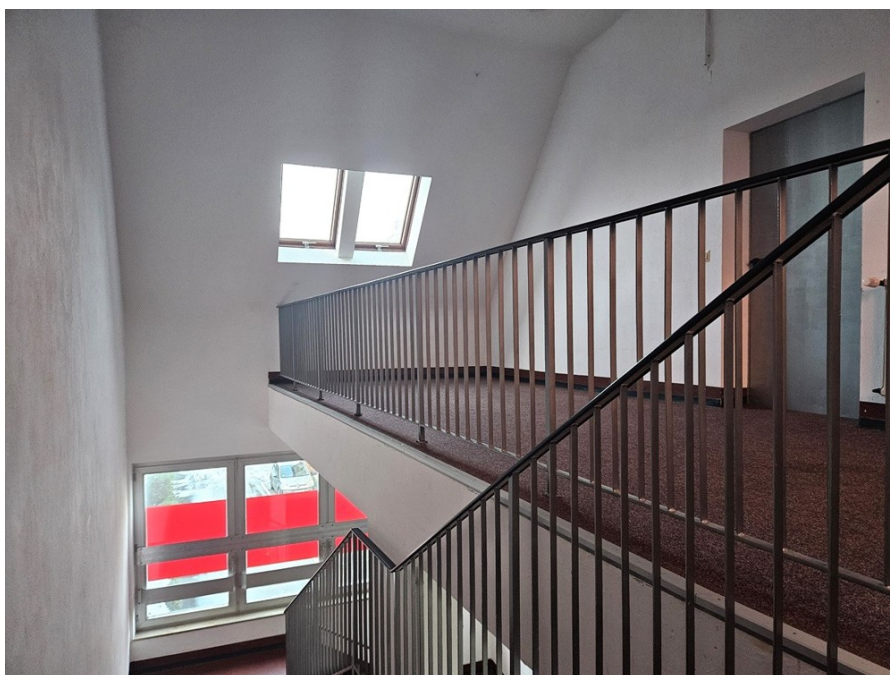
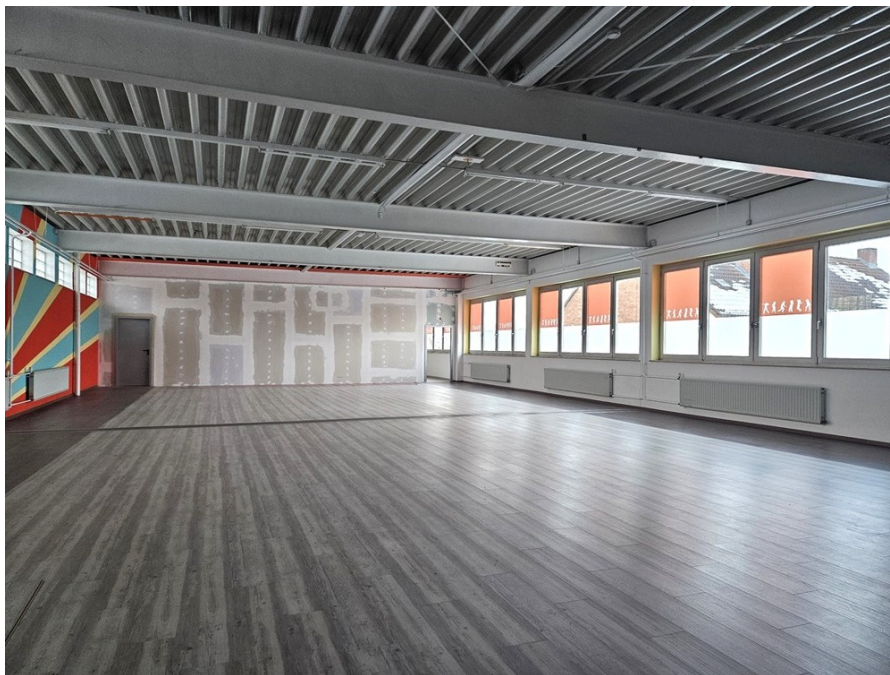
Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

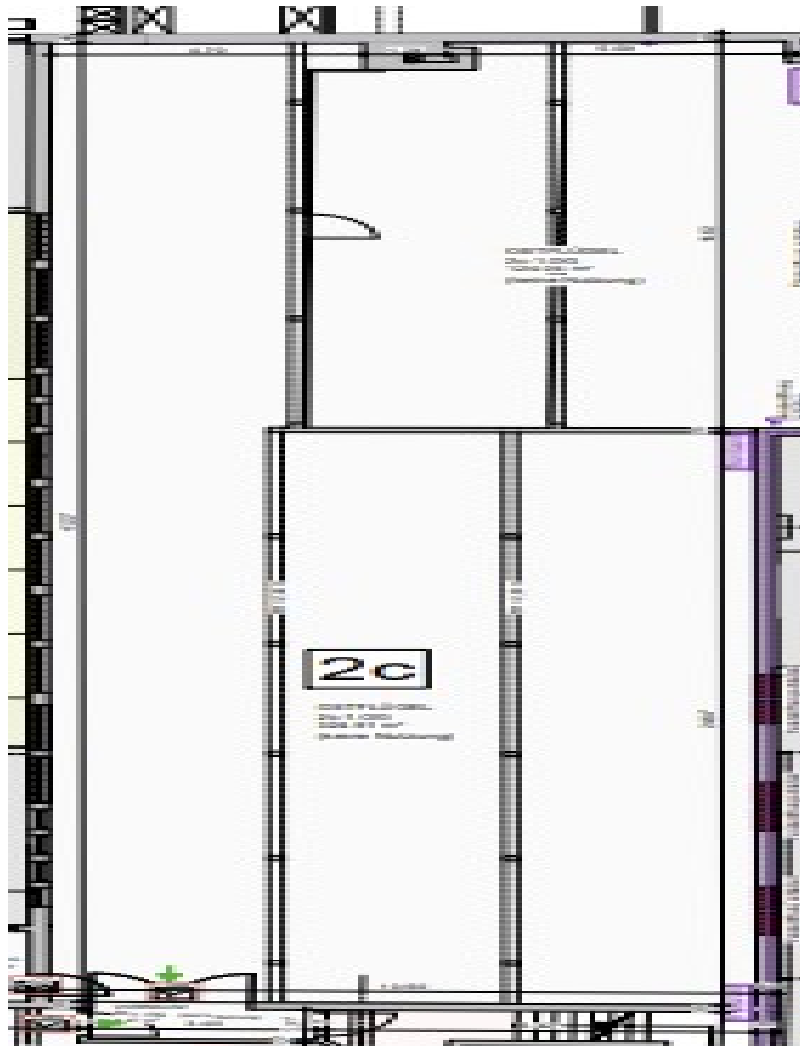
## La propiedad





Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## Planos de planta



Este plano muestra la ubicación de la escalera. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## Una primera impresión

Dieses verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbeobjekt bietet Ihnen ein individuelles Flächenangebot für eine vielseitige Nutzung. Es können Flächen ab ca. 840 m<sup>2</sup> bis hin zu einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m<sup>2</sup> angemietet werden. Gestalten Sie hier Ihren Traum vom eigenen Gewerbe! Die Liegenschaft befindet sich in einem Mischgebiet in zentrumsnaher Lage. Anbindungen an die Hauptverkehrsstraßen B13, B14 und A6 sind in wenigen Minuten erreicht. Eine Nutzung als Lager oder als Produktionsstätte ist hervorragend gegeben. Ebenso ist die Einrichtung eines Handwerks- oder auch Handelsbetriebes sowie einer Freizeiteinrichtung denkbar. Aufgrund der zwei abgeschlossenen Treppenhäuser und Verbindung der beiden Hallen auf den unterschiedlichen Ebenen kann ein individuelles Flächenangebot gestaltet werden. Selbstverständlich verfügen die einzelnen Ebenen über getrennte Sanitäreinrichtungen teilweise mit zusätzlichen Umkleiden und Duschen. Die vorhandenen Aufzüge können auf Wunsch reaktiviert werden und ermöglichen somit einen problemlosen Transport schwerer Ware. Beide Erdgeschosse der Hallen verfügen über Sektionaltor. Damit ist auch eine problemlose Anlieferung gewährleistet. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## Detalles de los servicios

Zusammengefasst einige Details:

- individuelles Flächenangebot ab ca. 840 m<sup>2</sup>
- bis zu ca. 1.350 m<sup>2</sup> Gesamtfläche anmietbar
- zwei Gewerbehallen mit insgesamt 5 Ebenen
- zentrale Lage
- gute öffentlicher Verkehrsanbindung
- individuelle Gestaltung möglich
- Renovierungen nach Absprache denkbar
- reaktivierbare Aufzüge
- ab sofort verfügbar

Dies ist nur ein kleiner Auszug. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit bemaßten Grundrissen zu. Verschaffen Sie sich einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

**Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach**

## Todo sobre la ubicación

In bester Lage, im Ansbacher zentral gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind somit gut vernetzt. Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 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 beheimatet eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 200.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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.

Número de propiedad: 24208601 - 91522 Ansbach – Ansbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

---

Karlstraße 9 Ansbach  
E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)