

Ansbach

# Geräumiges Gewerbeobjekt in zentraler Lage mit umfangreicher Ausstattung

CODE DU BIEN: 23208552



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

PRIX DE LOYER: 5.400 EUR

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23208552	Prix de loyer	5.400 EUR
Année de construction	1992	Coûts supplémentaires	800 EUR
Place de stationnement	2 x surface libre	Hangar/dépôt/usine	Bâtiment industriel
		Commission pour le locataire	Mieterprovision: 3,57 Monatsnettomieten (inkl. MwSt.)
		Surface total	ca. 900 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 900 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2024	Consommation d'énergie	133.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## La propriété



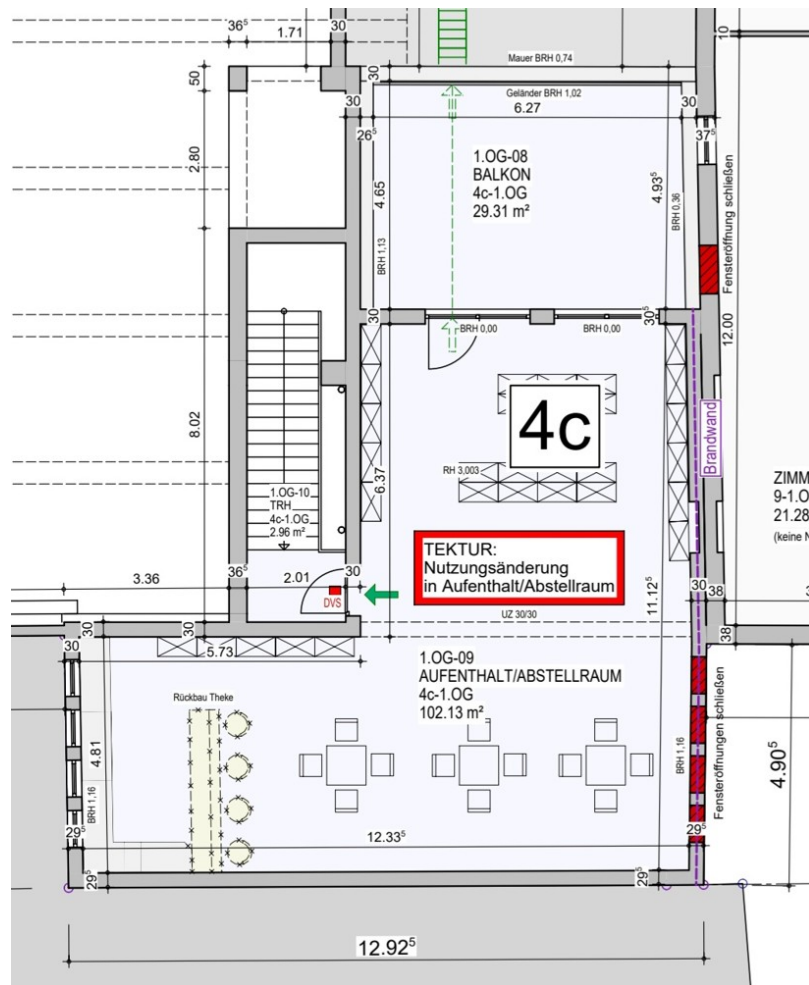
CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

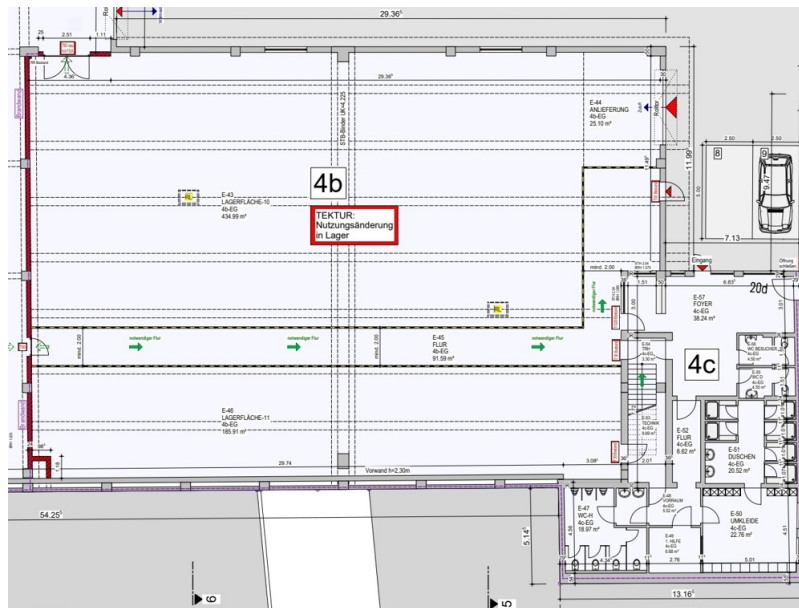
## La propriété



CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine vorbildlich gewartete Industriehalle, die im Jahr 1992 errichtet wurde. Dieses Immobilienjuwel befindet sich in einem exzellenten Zustand und ist bestens für den industriellen Einsatz geeignet. Die Halle bietet eine Fülle von Einrichtungen, die für den täglichen Betrieb von entscheidender Bedeutung sind. Hierzu zählen ein Sanitärbereich mit Duschen sowie ein großzügiger Sozialraum mit einer voll ausgestatteten Einbauküche. Diese Annehmlichkeiten schaffen eine äußerst angenehme und komfortable Arbeitsumgebung für die Mitarbeiter. Die herausragende Lage der Industriehalle ist sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter äußerst vorteilhaft. Die erstklassige Erreichbarkeit gewährleistet einen reibungslosen Geschäftsbetrieb. Weiterhin wird die Immobilie durch eine effiziente Beheizung auch in den Wintermonaten zu einem äußerst angenehmen Arbeitsplatz. Zusätzlich sind Starkstromanschlüsse vorhanden, um den flexiblen Einsatz von Maschinen und Anlagen zu ermöglichen. Mit ihrer großzügigen Fläche bietet diese Halle vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumgestaltung ist optimal und kann den individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Sie ermöglicht eine sofortige Nutzung, ohne aufwändige Renovierungsarbeiten. Die robuste Bauqualität garantiert langfristige Nutzungsmöglichkeiten und effiziente industrielle Prozesse. Diese Halle ist die ideale Wahl für erfolgreiche Unternehmensaktivitäten. Abgerundet wird dieses Angebot durch äußerst attraktive Konditionen. Diese Immobilie bietet ein erhebliches Potenzial für Unternehmer, die ihr Geschäft ausweiten möchten. Interessenten sind herzlich eingeladen, die Industriehalle zu besichtigen und sich von ihren einzigartigen Vorzügen zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot auf dem Weg zu einem erfolgreichen Geschäftsalltag begleiten. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Détails des commodités

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 620m<sup>2</sup> Industriehalle
- Ca. 109m<sup>2</sup> Sozialraum inkl. Einbauküche
- Ausreichend Sanitäranlagen und Duschen
- Zentrale Innenstadtlage
- Beheizte Halle
- Hochwertige Bauweise
- Sehr gepflegter Zustand
- Starkstromanschlüsse
- Gute Anlieferbarkeit
- Kurzfristig verfügbar

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser zentral gelegenen Industriehalle zur sofortigen Nutzung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.



**CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2024. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 34.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 41.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 23208552 - 91522 Ansbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)