Weihenzell

Exklusive Praxisräume mit Terrasse in repräsentativer Bürolage!

Property ID: 23208548

ROOMS: 5

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

At a glance

Property ID	23208548
Rooms	5
Year of construction	1976
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Rent price	On request
Commission	Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.)
Total Space	ca. 105 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 105.21 m²
Rentable space	ca. 105 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	09.10.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	148.30 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

The property

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

The property

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

The property

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

The property

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

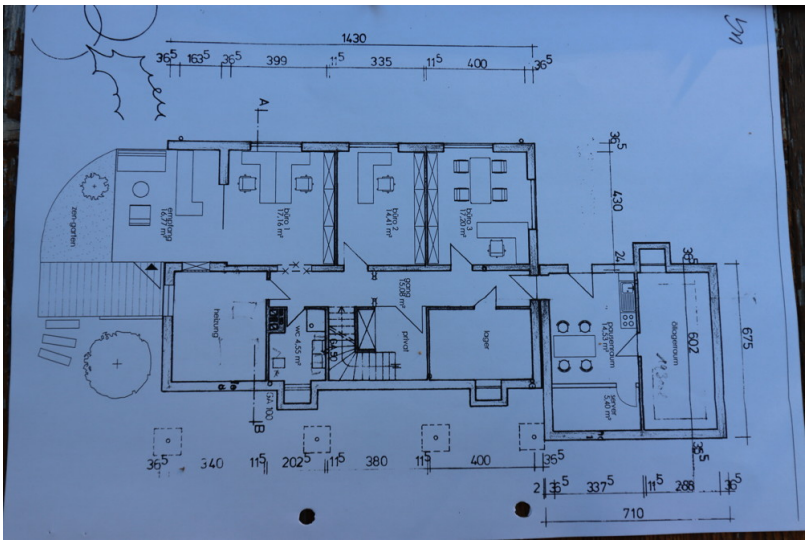
The property

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

The property

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

A first impression

Willkommen in dieser gepflegten Bürofläche, die ideal für Ihren Geschäftsbetrieb ist. Mit einer Größe von rund 105,21 m² bietet dieses Objekt fünf Büroräume, in denen Sie und Ihre Mitarbeiter effizient arbeiten können.

Der gut durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Raumverteilung und sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich steht Ihnen eine voll eingerichtete Teeküche zur Verfügung, die gegen eine geringe Ablöse genutzt werden kann.

Bei Bedarf besteht außerdem die Möglichkeit, die hochwertigen Büromöbel gegen Ablöse zu erwerben. So können Sie direkt starten, ohne sich um die Einrichtung kümmern zu müssen.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die Terrasse im Grünen, auf der Sie eine angenehme Pause einlegen oder geschäftliche Gespräche im Freien führen können. Die Sanitärräumlichkeiten sind ebenfalls vorhanden und bieten sogar eine Duschmöglichkeit.

Damit die Bürofläche Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht, werden im Vorfeld Modernisierungen durchgeführt. Ein neuer Bodenbelag wird gemeinsam mit dem Mieter ausgewählt und die Wände erhalten einen frischen Anstrich. So können Sie die Räumlichkeiten optimal nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Die Lage dieser Bürofläche ist repräsentativ und verleiht Ihrem Unternehmen ein professionelles Image. Acht Stellplätze sind direkt vor Ort vorhanden, so dass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem parken können.

Diese Immobilie bietet viele weitere Highlights, die Ihre Entscheidung für eine Besichtigung und Anmietung beeinflussen könnten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung vor Ort. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Bürofläche im Grünen überzeugen und gestalten Sie Ihren Arbeitsalltag in einem gepflegten und funktionalen Umfeld.

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

Details of amenities

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights für Sie zusammengefasst: #
- Ca. 105,21 m² Bürofläche
- Fünf Büroräume für Sie und Ihre Mitarbeiter
- Voll eingerichtete Teeküche (gegen geringe Ablöse)
- Bei Bedarf Büromöbel zu erwerben (gegen Ablöse)
- Terrasse im Grünen
- Sanitärräumlichkeiten inkl. Duschmöglichkeit
- Im Vorfeld werden folgende Modernisierungen durchgeführt:
- Neuer Boden in Abstimmung mit dem Mieter
- Wände werden frisch gestrichen
- Repräsentative Lage
- Acht Stellplätze inklusive

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser Büroräumlichkeiten im Grünen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die persönliche Besichtigung vor Ort.

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

All about the location

Die Gemeinde Weihenzell mit den 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. Die ärztliche Versorgung ist mit einem niedergelassenen Hausarzt gegeben.

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.

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.

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 148.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

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.

Property ID: 23208548 - 91629 Weihenzell

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com