



## 91522 Ansbach , Mittelfr

Vielseitig nutzbare Gewerbehalle in attraktiver Lage in Ansbach zu vermieten!



**1.239,35 €**

Kaltmiete

**300 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**300 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

[steidtner@immobilien-anitasuffa.de](mailto:steidtner@immobilien-anitasuffa.de)

### Flächen & Zimmer

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Gesamtfläche | 300 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche  | 300 m <sup>2</sup> |

### Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | ab sofort |
|--------------|-----------|

### Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaltmiete           | 1.239,35 € |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 2          |
| Kautionszahl        | 3          |

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie bietet ideale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe oder Unternehmen mit hohem Lagerbedarf. Die großzügige Halle mit drei elektrischen Rolltoren ermöglicht eine bequeme Anlieferung und bietet ausreichend Platz für Hochregallager. Direkt angrenzend befindet sich eine beheizte kleinere Halle, die über ein weiteres elektrisches Rolltor verbunden ist. Ein zusätzlich offener, beheizter Raum ergänzt die Fläche und schafft flexible Nutzungsmöglichkeiten. Diese durchdachte Aufteilung macht die Immobilie zu einem optimalen Standort für effizientes Arbeiten und Lagern.

## Lage

---

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Ansbach, in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Geschäften, Restaurants und Dienstleistern. Sie liegt verkehrsgünstig und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten, was eine hohe Passantenfrequenz und gute Sichtbarkeit für potenzielle Kunden bietet.

Ansbach, eine historische Stadt in Bayern, zeichnet sich durch eine lebendige Wirtschaft und eine vielfältige soziale Infrastruktur aus. Die Stadt ist bekannt für ihre kulturellen Angebote und ihre hohe Lebensqualität. Sie liegt verkehrsgünstig an der A6 und ist gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Ansbach bietet Unternehmen ein attraktives Umfeld mit einer stabilen Wirtschaftslage und einer wachsenden Bevölkerungszahl.

Entfernungen:

Heilsbronn - ca. 20 km

Gunzenhausen - ca. 30 km

Feuchtwangen - ca. 30 km

Schwabach - ca. 35 km

Rothenburg o. d. Tauber - ca. 40 km

Dinkelsbühl - ca. 45 km



