



## 915221 Ansbach

# gewerbliche Räume/Ladengeschäft im Stadtzentrum



**6.000 €**

Kaltmiete

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

[info@rhi-immobilien.de](mailto:info@rhi-immobilien.de)

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Ladenfläche 840 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaltmiete 6.000 €

Nebenkosten 1.200 €

Heizkosten enthalten ✓

provisionspflichtig ✓



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Die Nutzungsmöglichkeiten der angebotenen Räume sind vielseitig. Derzeit wird die Fläche als Verkaufs- und Lagerfläche genutzt. Das 2. OG könnte als Wohnung genutzt werden.

Der Eingang zum Laden erfolgt ebenerdig direkt von der Straße aus über eine Automattüre. Auf beiden Seiten des Eingangs ist eine ca. 5 m breite Schaufensterfront, die aufgrund der Lage des Hauses auch noch weitere 4 Meter über Eck verläuft. Im Erdgeschoss sind ca. 300 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Lagerfläche, eine breite Treppe sowie ein Aufzug erschließen das 1. Obergeschoss mit weiteren ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Im 2. Obergeschoss stehen weitere ca. 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, die über eine mittig liegende Treppe mit Oberlicht oder ebenfalls mit dem Aufzug zu erreichen sind. Hier könnten Wohnräume für den Betreiber des Ladens/der gewerblichen Fläche umgebaut werden.



## Beschreibung

Die gewerblichen Räume befinden sich im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Fußgängerzone von Ansbach. Hinter dem Haus ist eine Hoffläche mit ca. 40 m<sup>2</sup>.

Die Nutzungsmöglichkeiten der angebotenen Räume sind vielseitig. Derzeit wird die Fläche als Verkaufs- und Lagerfläche genutzt.

Der Eingang zum Laden erfolgt ebenerdig direkt von der Straße aus über eine Automattüre. Auf beiden Seiten des Eingangs ist eine ca. 5 m breite Schaufensterfront, die aufgrund der Lage des Hauses auch noch weitere 4 Meter über Eck verläuft. Im Erdgeschoss sind ca. 300 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Lagerfläche, eine breite Treppe sowie ein Aufzug erschließen das 1. Obergeschoss mit weiteren ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Im 2. Obergeschoss stehen weitere ca. 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, die über eine mittig liegende Treppe mit Oberlicht oder ebenfalls mit dem Aufzug zu erreichen sind.

## Lage

Die gewerblichen Räume befinden sich im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Fußgängerzone von Ansbach. Hinter dem Haus ist eine Hoffläche mit ca. 40 m<sup>2</sup>.

## Sonstige Angaben

Für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen zum Objekt füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- E-Mail Adresse
- Telefon - und /oder Mobilnummer

Eine Besichtigung des Objektes kann nur nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Vermieter oder Bewohner des Objektes ist nicht gewünscht. Für Fragen jeglicher Art stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Alle Angaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG nicht übernehmen. Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Kosten aus unserer Tätigkeit fallen für Sie nicht an. Die Vermittlungsprovision wird vom Vermieter übernommen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist nur an den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN





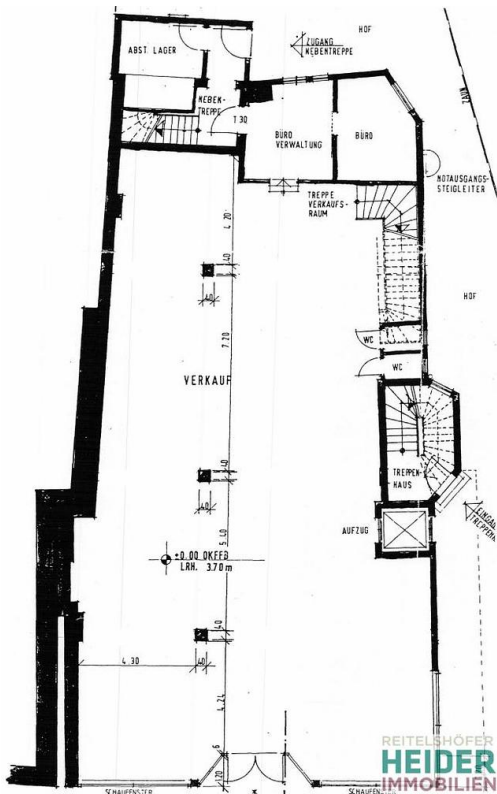




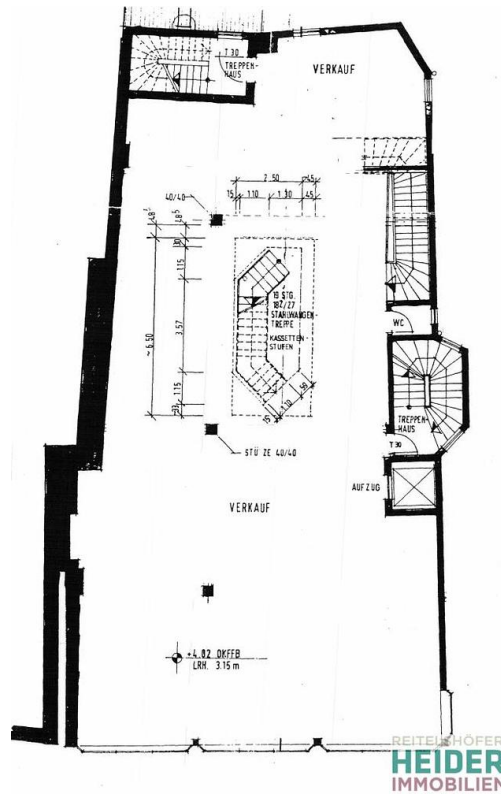




REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

