Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Seltenes Angebot: Etablierte Gewerbeeinheit in bester Nördlinger Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 24248101

PRIX DE LOYER: 1.380 EUR

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24248101
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1680

Prix de loyer	1.380 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Surface total	ca. 320 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 200 m²

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

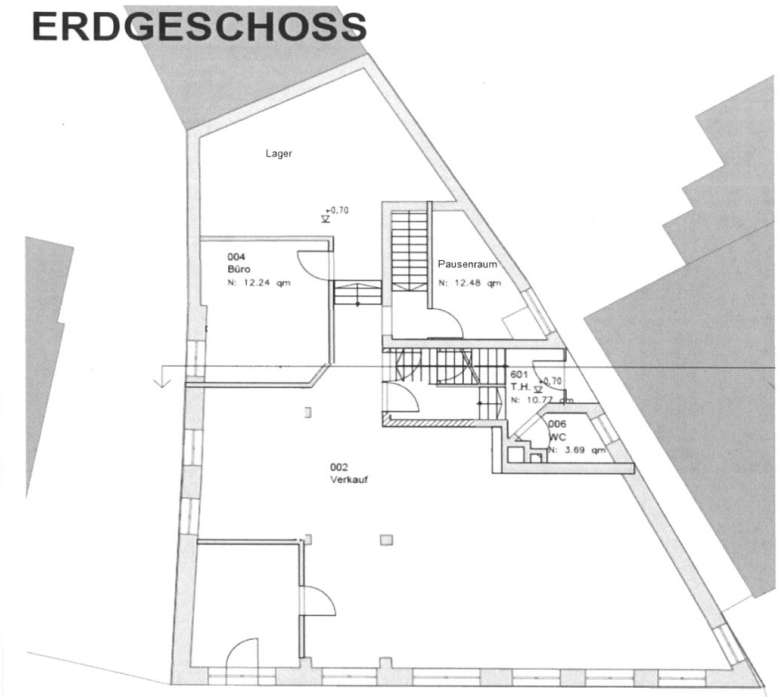
La propriété

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

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: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Une première impression

Diese Gewerbeimmobilie liegt in unmittelbarer Nähe des Nördlinger Wahrzeichens der St. Georg Kirche, besser bekannt als der "Daniel". Dieser bildet den Mittelpunkt der historische Nördlinger Altstadt und bietet Ihnen daher eine der top Lagen in der Nördlinger Innenstadt für Ihr Gewerbe. Durch die exponierte Lage ist die sofortige Erkennbarkeit Ihres Angebots für die große Menge an fußläufigen Passanten, die sich auf dem Weg in die Fußgängerzone befinden, gesichert. Da sich die Immobilie in der Nähe eines öffentlichen Parklatzes befindet, sind Ihnen auch die Blicke aus den zahlreich vorbeifahrenden Pkw´s garantiert. Gute Sichtbarkeit, große Schaufenster, repräsentative Räumlichkeiten und Parkmöglichkeiten in der Nähe bieten Ihnen optimale Grundvoraussetzungen für Ihr erfolgreiches Gewerbe inmitten der Nördlinger Altstadt. Als weiteres Highlight stehen Ihnen im Untergeschoss der Immobilie noch einmal über 120m² Lagerfläche zur freien Verfügung. Die im Grundriss angegebene Raumaufteilung, spiegelt lediglich die aktuelle Aufteilung der Immobilie wieder und kann vom neuen Mieter individuell, nach Absprache mit dem Vermieter, an seine Bedürfnisse angepasst werden. Eine andere Aufteilung und Nutzung der Gewerbeeinheit, sowie bauliche Veränderungen und Einbauten in erweitertem Maße sind auf Kosten des Mieters möglich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Ihre Ansprechpartnerin für Vermietungen (Stephanie Schlaak - Tel. 09081 604267-23) freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitäts- sowie Gehaltsnachweis. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen, einen Rückruf tätigen oder eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Tout sur l'emplacement

Zwischen Schwäbischer und Fränkischer Alb, nur wenige Kilometer nördlich der Donau liegt das Ries mit einem Durchmesser von annähernd 22 Kilometern. Vor etwa 14,8 Millionen Jahren schlug hier ein Meteorit dieses riesige Loch in die Alblandschaft. Der entstandene „Rieskrater" ist nicht nur für Touristen eine Attraktion. Heute leben hier im Landkreis Donau-Ries gut 133.000 Einwohner. Der Wirtschaftsstandort wird durch einen starken Mittelstand geprägt. Ein gesunder Branchenmix sorgt für eine stabile Wirtschaftsstruktur. Dass es sich hier ausgezeichnet arbeiten und leben lässt, wird immer wieder bei verschiedenen Studien und Rankings bestätigt, unter anderem jeweils Platz 3 bei der Lebensqualität und kommunalen Investitionen, Platz 10 beim Wirtschaftsranking von Focus Money. Als nördlichster bayerischer Landkreis im Regierungsbezirk Schwaben verfügt er mit den Bundesstraßen B 2, B 16 und B 25 über eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 9, A 7 und A 8. Zudem bestehen gute Zugverbindungen nach Augsburg, München und Nürnberg. Das Objekt befindet sich in bester Lage der Stadt Nördlingen, die größte Stadt des schwäbischen Landkreises Donau-Ries in Bayern. Mittelständisches Gewerbe, aber auch national und international tätige Unternehmen sind in der gut 20.000 Einwohner zählenden Großen Kreisstadt ansässig.

CODE DU BIEN: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines GEWERBERAUM-MIETVERTRAGS die im Text angegebene Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines PRIVAT-MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24248101 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contact

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21 District de Donau-Ries - Nördlingen
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com