Nördlingen / Baldingen – Baldingen

Vielseitige Gewerbeeinheiten/Praxisräume mit Pkw-Stellplätzen

CODE DU BIEN: 24248140

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

- 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: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24248140
Type de toiture	Toit en croupe
Etage	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix de loyer	Sur demande
Coûts supplémentaires	350 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 175 m²
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Espace commercial	ca. 175 m²
Espace locatif	ca. 175 m²

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.01.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	198.60 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

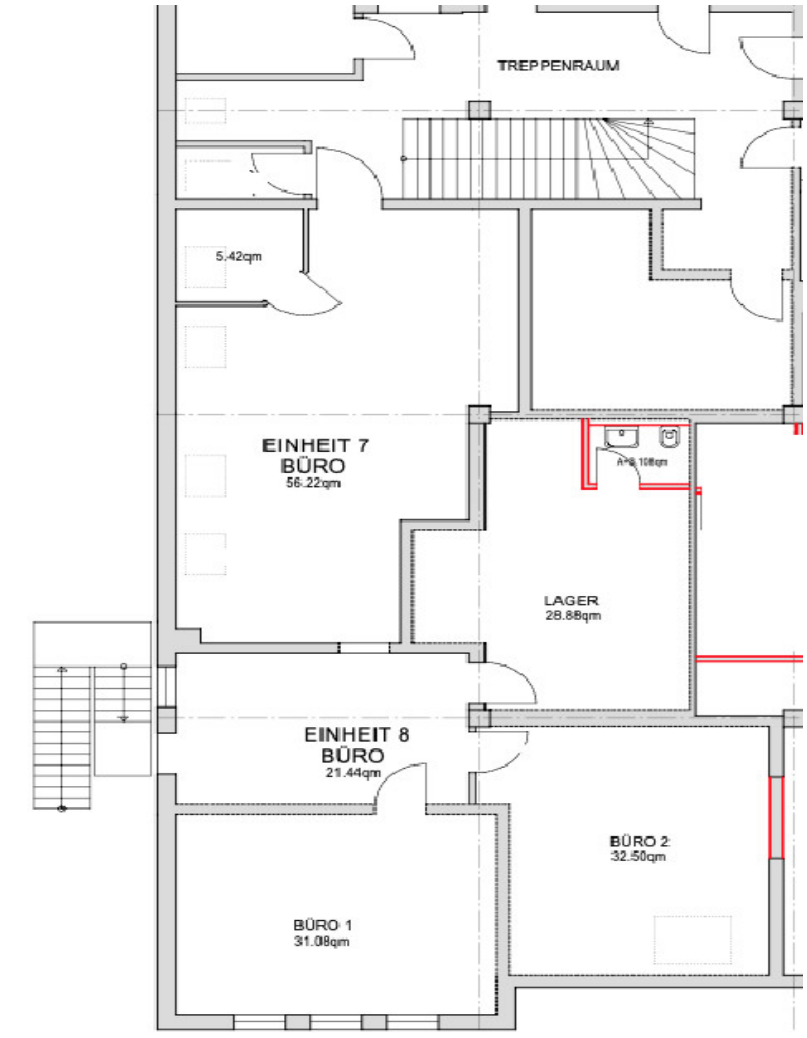
La propriété

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

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: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

Une première impression

Diese Gewerbeimmobilie liegt in einem beliebten und gut frequentierten kleinem Gewerbegebiet mit angeschlossenem Einzelhandelscenter in Nördlingen. Dieses Einzelhandelscenter bildet einen der Mittelpunkte des Nördlinger Einzelhandels und ist aufgrund seiner unterschiedlichen Einzelhandelsangeboten, ein beliebter Einkaufsmittelpunkt und bietet Ihnen daher eine Top-Lage für Ihr Gewerbe. Durch die exponierte Lage, ist auf Wunsch die sofortige Erkennbarkeit Ihres Angebots gesichert. Gute Sichtbarkeit, repräsentative Räumlichkeiten und ausreichend Parkmöglichkeiten direkt an der Immobilie, bieten Ihnen optimale Grundvoraussetzungen für Ihr erfolgreiches Gewerbe. Die Immobilie umfasst insgesamt ca.1.343 m² vermietbare Fläche auf zwei Ebenen. Die aktuelle Aufteilung der Immobilie 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 Ihre Anfrage über das Kontaktformular. Für die Mieterauswahl arbeiten wir mit Selbstauskunft und Bonitätsnachweis. 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: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

Détails des commodités

- Gewerbeeinheit auf insgesamt zwei Ebenen
- Lage in einem der begehrtesten Stadtgebiete Nördlingens
- Baujahr ca. 1983
- Gasheizung wurde 2007 erneuert
- ca. 1.343 m² Gesamtfläche
- insgesamt 20 Pkw-Stellplätze vorhanden
- Erstbezug nach Sanierung
- insgesamt noch ca. 175 m² freie Gewerbeflächen
- teilbar zwischen 20 m² und 60 m²
- Mietpreis ab 10€ /m²
- Aufteilung und Nutzung der Gewerbeeinheit flexibel gestaltbar
- bauliche Änderungen und Einbauten in erweitertem Maße sind auf Kosten des Mieters möglich

CODE DU BIEN: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

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: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 157.50 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 14.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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: 24248140 - 86720 Nördlingen / Baldingen – Baldingen

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