Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Teilbare etablierte Gewerbefläche in exponierter Lage - barrierefrei mit Aufzug und Stellplätzen

Número de propiedad: 23248049

PRECIO DEL ALQUILER: 1.570 EUR • **HABITACIONES:** 7

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

De un vistazo

Número de propiedad	23248049
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Año de construcción	1398
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.570 EUR
Costes adicionales	650 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 182 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 182.77 m²
Superficie alquilable	ca. 182 m²

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propiedad

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Una primera impresión

In top frequentierter Lage, direkt am Marktplatz in Nördlingen, befindet sich diese gut etablierte ehemalige physiotherapeutische Praxis. Mit herrschaftlichen Räumlichkeiten, hohem Bekanntheitsgrad sowie einem gepflegtem Zustand, steht der Eröffnung Ihres Gewerbes in Nördlingen nichts mehr im Weg. 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.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im geschichtsträchtigen "Hohen Haus", welches zu den hervorragenden Baudenkmälern der alten Reichsstadt Nördlingen gehört. Mit seinen sechs Vollgeschossen und drei Dachgeschossen gehört es zu den stadtbildprägenden Monumenten.

Durch die exponierte Lage ist die sofortige Erkennbarkeit Ihres Angebots für die große Menge an fußläufigen Passanten gesichert. Gute Erreichbarkeit, repräsentative Räumlichkeiten und zwei Stellplätze direkt an der Immobilie bieten Ihnen optimale Grundvoraussetzungen für Ihr erfolgreiches Gewerbe inmitten der Nördlinger Altstadt.

Die Gewerberäume befinden sich im 3. und 4. Obergeschoss der Immobilie des Wohn- und Geschäftshauses. Bei Bedarf kann eine Teilfläche von ca. 60 m² der Gewerbeeinheit abgetrennt werden. Durch die vielen großen Fenster in den ehemaligen Behandlungsräumen sind diese taghell und sehr einladend. Durch den vorhandenen Personenaufzug sind die Räumlichkeiten ebenfalls für Personen mit besonderem Anforderungen bequem zu erreichen.

Der Standort punktet zusätzlich durch eine nahe gelegene Bushaltestelle. So ist Ihr zukünftiges Gewerbe bequem für Jung und Alt zu erreichen. Auch können gegebenenfalls eintretende Wartezeiten für Kunden, Patienten oder Angehörige durch eine Shoppingtour leicht überbrückt werden, da die Nördlinger Altstadt mit Ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Kulturangebot in unmittelbarer Umgebung liegt.

In den Nebenkosten ist bereits ein Abschlag für Heizung, Wasser, Müllentsorgung und die Treppenhausreinigung enthalten.

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

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Todo sobre la ubicación

Im Landkreis Donau-Ries leben 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.

Die Praxis hat ihren Standort in Nördlingen, die 20.000 Einwohner große Kreisstadt zählt zu den Kaufkraft stärksten im Landkreis Donau-Ries, dies wird begünstigt durch die niedrige Arbeitslosenquote. In der Stadt sind Kindergärten sowie Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium vorhanden.

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23248049 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com