



## 91522 Ansbach

# zentral gelegener gewerblicher Raum/Büro



**70 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**70 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**1**  
Zimmer



### 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

Nutzfläche	70 m <sup>2</sup>
Bürofläche	70 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	70 m <sup>2</sup>
Zimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Carport	€
Duplex	€
Freiplatz	€
Garage	€
Parkhaus	€
Tiefgarage	€



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

Der großzügige Raum befindet sich im Dachgeschoss/3. Obergeschoss eines 2008 sanierten Gebäudes in prominenter Lage direkt neben dem Herrieder Tor, im Herzen von Ansbach. Die Nutzungsmöglichkeiten für den angebotenen Raum sind vielfältig. Derzeit ist in der Fläche eine Beratungsstelle. Die anderen Etagen des Hauses werden von einer Rechtsanwaltskanzlei genutzt. Der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Eingang. Über den Empfang können Kunden bzw. Gäste zu Ihnen geleitet werden. Die Etagen sind über das historische Treppenhaus mit zeitgenössischer Kunst oder über den modernen Aufzug zu erreichen. Der Raum nimmt nahezu das gesamte Dachgeschoss des Hauses ein. Durch die Fenster in den Dachgauben und den offene Grundriss mit den freigelegten Balken ergibt sich eine besondere Atmosphäre. Der gesamte Bereich ist mit Teppichboden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Klimatisierung sorgt auch an heißen Sommertagen für einen kühlen Kopf. Die vorhandene Möblierung könnte nach Absprache genutzt werden. In der darunterliegenden Etage sind Toiletten, die mitbenutzt werden können.

## Sonstige Angaben

Bitte geben Sie bei Kontaktaufnahme Ihre vollständigen Adressdaten an, damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können.

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 Nutzer 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.

Erfolgt ein Mietvertragsabschluss, erhält die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG vom Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 1,5 Monatskaltmieten + gesetzl. Mehrwertsteuer (= 1,785 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt.), fällig mit Abschluss des Mietvertrages. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN















