Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Großzügige und etablierte Praxis- Bürofläche mit Aufzug in der Nördlinger Altstadt

CODE DU BIEN: 24248156

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • **PIÈCES:** 15

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

- 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: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24248156
Etage	1
Pièces	15
Année de construction	1886

Prix de loyer	2.000 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 260 m²
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 260 m²
Espace locatif	ca. 260 m²

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

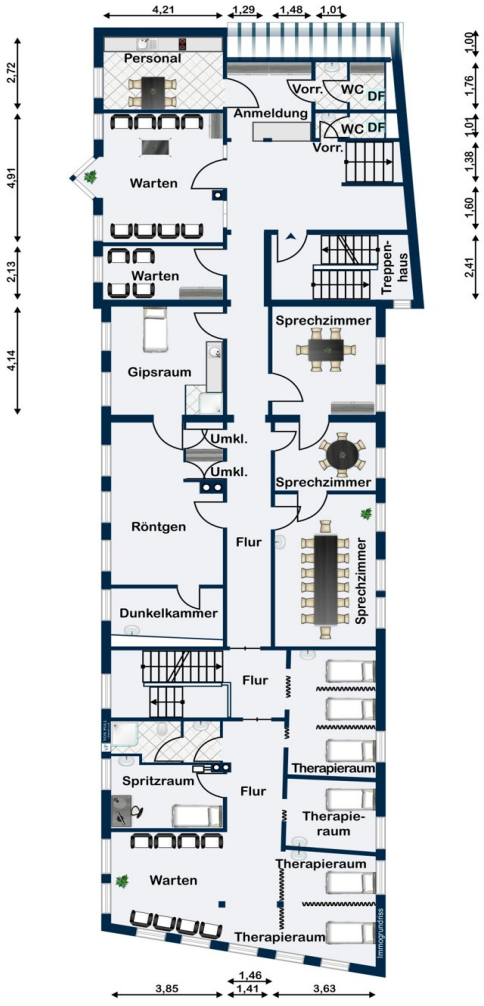
La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24248156 - 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: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Une première impression

Diese exklusive Praxisfläche in einem historischen Gebäude aus dem Jahr 1886 bietet ein vielfältiges Nutzungspotenzial für Büros, Praxen oder Dienstleistungen. Die Immobilie beeindruckt durch eine durchdachte Kombination aus klassischer Architektur und modernen Annehmlichkeiten. Die gesamte verfügbare Fläche im 1. Obergeschoss beträgt ca. 260 m², wobei individuelle Mietflächen nach Vereinbarung ab 110 m² möglich sind. Die Mietkonditionen variieren je nach Ausstattung und Ausbaustand und beginnen ab 8 € je m² netto kalt. Die endgültigen Konditionen können bei einem persönlichen Besichtigungstermin detailliert besprochen werden. Dank der durchdachten Verglasung sind alle 15 Räume von viel Tageslicht durchflutet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Dies ist ein besonderer Vorteil für Praxen oder Büronutzungen, bei denen eine helle und freundliche Umgebung wichtig ist. Der Zugang zur Bürofläche erfolgt bequem über einen Treppenaufgang oder einen Aufzug, sodass auch barrierefreier Zugang gewährleistet ist. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Flexibilität in der Raumgestaltung. In Absprache mit dem Vermieter kann der Grundriss individuell geplant werden, sofern die bauliche Umsetzbarkeit gegeben ist. Diese Option bietet den zukünftigen Mietern die Möglichkeit, die Räume optimal auf ihre Bedürfnisse abzustimmen. Der Zustand der Immobilie und die geplante Ausstattung bei Anmietung können nach Vereinbarung gestaltet werden. Dies bedeutet, dass die Fläche entweder komplett ausgebaut übergeben oder der Ausbau durch den Mieter durchgeführt werden kann. Diese Flexibilität erlaubt es den zukünftigen Mietern, die Räumlichkeiten nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und den Ausbaustandard entsprechend anzupassen. Alle diese Faktoren machen die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die eine zentrale Geschäftsadresse inmitten der Nördlinger Alttadt suchen. Bei Interesse an dieser vielseitigen Praxisfläche empfehlen wir eine persönliche Besichtigung, um die Möglichkeiten und den Charme dieser historischen Immobilie vor Ort zu entdecken. Fordern Sie gern weitere Informationen an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin, um die Gegebenheiten und individuellen Anforderungen im Detail zu besprechen.

CODE DU BIEN: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Détails des commodités

+ Gewerbefläche im Obergeschoss
+ Aufzug
+ Zustand bei Anmietung: nach Vereinbarung - komplett ausgebaut oder Ausbau durch den Mieter
+ helle Räume durch Rundum-Verglasung
+ nutzbar ab sofort bzw. nach Ende des Ausbaus
+ Nutzung als Büro-, Praxis-, Dienstleistungsflächen möglich
+ individuelle Grundrissgestaltung in Absprache möglich (bauliche Umsetzbarkeit vorausgesetzt)
+ Mietfläche im 1. Obergeschoß mit insgesamt ca. 260 m²
+ individuelle Mietflächen nach Vereinbarung ab 110 m²
+ Mietpreis je nach Ausstattung und Ausbaustand: ab 8 € je m² netto kalt
+ Treppenaufgang und Aufzug

CODE DU BIEN: 24248156 - 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: 24248156 - 86720 Nördlingen – Altstadt Nördlingen

Plus d'informations

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: 24248156 - 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