Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

Exklusives Mietangebot: Moderne Gewerbefläche in Nördlingen – Erstbezug in Toplage!

??????? ????????: 24248124

???? ????????: 1.350 EUR

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?? ??? ?????

??????? ????????	24248124
??????	1
???? ??????????	2019

???? ????????	1.350 EUR
????????? ???????	4 EUR
???????? ??????	ca. 1.100 m²
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 1100 m²
???????????? ?????	ca. 1100 m²

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?????????? ????????

???? ?????????	?????????????? ?????????	????????????? ?????????	BEDARF
?????????? ????????????? ?????? ???	19.02.2030	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2019

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?? ???????

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?? ???????

Beispieleinrichtung/Musterfoto

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

??????

Variante I Obergeschoss geteilt in zwei Büroflächen + Praxis

Büro 1 (ca. 242,60 qm)

	Anzahl
Arbeitsplätze	8
Meetingräume	1
Phoneboxes	2

Büro 2 (ca. 402,11 qm)

	Anzahl
Arbeitsplätze	13
Flex Desk	4
Meetingräume	1
Fokusplätze	2
Fokusräume	2
Projekträume	1
Phoneboxes	2
Alkoven	2

Praxis (ca. 384,07 qm)

	Anzahl
Praxisräume	6

1 Obergeschoss

Alle Maße sind vor Ort zu prüfen.

SCHUMM UND RÖSCH
PLANEN. AUSBAUEN. EINRICHTEN.

Entwurfsphase

Kunde	NVZ Maria-Penn-Str. 5 86720 Nördlingen Bürofläche + Praxis I 1. OG	Die Flucht- und Rettungswege sind noch zu prüfen.
Datum	09.12.2024_CK	Maßstab 1:200

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum der Schumm und Rösch GmbH und unterliegt urheberrechtlichem Schutz.

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

??? ????? ????????

IHR NEUER STANDORT IN NÖRDLINGEN Willkommen in Nördlingen, einer der wenigen komplett erhaltenen mittelalterlichen Städte Deutschlands! Gelegen im Herzen des malerischen Rieskraters, vereint Nördlingen historischen Charme mit modernem Lebensstil. Die ausgezeichnete Infrastruktur, eine florierende Wirtschaft und die Attraktivität als Tourismusziel machen die Stadt zu einem idealen Standort für Unternehmen und Dienstleister. Profitieren Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung und einem dynamischen Umfeld, das Kunden und Partner gleichermaßen begeistert. OBJEKTBESCHREIBUNG Diese hochmoderne Gewerbefläche in einem Neubau bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Business. Ob als Fitnessstudio, Büro, Praxis oder Dienstleistungsfläche – hier sind Ihrer Vision keine Grenzen gesetzt! HIGHLIGHTS: + Neubau im Obergeschoss: Modernes Ambiente und exklusive Nutzungsmöglichkeiten. + Erstbezug: Gestalten Sie Ihre Gewerbefläche nach Ihren individuellen Wünschen. + Flexibler Zustand: Aktuell im Rohbau, doch der Endausbau erfolgt nach Absprache – komplett schlüsselfertig durch den Vermieter oder individuell mit günstiger Miete durch Sie. + Helle, lichtdurchflutete Räume: Dank Rundum-Verglasung und den Dachlukenfenstern ein inspirierendes Arbeitsumfeld. + Parkplatzsituation: Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Haus stehen zur freien Verfügung – komfortabel für Mitarbeiter und Kunden. + Großzügige Fläche: Insgesamt ca. 1.100 m² im 1. Obergeschoss, individuell teilbar ab 150 m². +Individuelle Grundrissgestaltung: In enger Absprache und im Rahmen der baulichen Umsetzbarkeit. + Bequemer Zugang: Barrierefreier Zugang durch Treppenaufgang und Aufzug. IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK + Starten Sie sofort: Die Fläche steht ab sofort oder nach Ausbauende zur Verfügung. + Nutzen Sie die Toplage: Profitieren Sie von einer strategischen Position in Nördlingen. + Maximale Flexibilität: Passen Sie die Fläche genau Ihren Anforderungen an. Diese Gewerbefläche vereint moderne Architektur, Flexibilität und eine exzellente Lage in einer der charmantesten Städte Deutschlands. Egal, ob Sie ein innovatives Start-up gründen, Ihr Unternehmen expandieren oder neue Praxisräume einrichten – dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Basis für Ihren Erfolg. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihre Ideen zu verwirklichen.

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

????????????? ??? ???????

+ Neubau Gewerbefläche im Obergeschoss
+ Erstbezug
+ Momentaner Zustand: Rohbau
+ Zustand bei Anmietung: nach Vereinbarung - komplett ausgebaut oder Ausbau durch den Mieter
+ Helle Räume durch Rundum-Verglasung und Dachlukenfenster
+ Von allen Mietern gemeinschaftlich nutzbare Parkplätze zur freien Verfügung direkt vor dem Haus
+ Nutzbar ab sofort bzw. nach Ende des Ausbaus
+ Nutzung als Fitness-,Büro-, Praxis-, Dienstleistungsflächen
+ Individuelle Grundrissgestaltung in Absprache möglich (bauliche Umsetzbarkeit vorausgesetzt)
+ Mietfläche im 1. Obergeschoß mit insgesamt ca. 1.100 m²
+ individuelle Mietflächen nach Vereinbarung ab 150 m²
+ Mietpreis je nach Ausstattung und Ausbaustand: ab 9 € je m² netto kalt
+ Treppenaufgang und Aufzug

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2030. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 26.00 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 19.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme. 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.

??????? ????????: 24248124 - 86720 Nördlingen – Stadtgebiet Nördlingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Judith Ernst

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com