



 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Exposé / Brochure

## **Last-Mile-Standort**

Halle zu vermieten / zu verkaufen | Warehouse to let / for sale

Robert-Bosch-Straße 5, 91522 Ansbach

**Provisionsfrei zur Miete / zum Kauf | Commission free for rent / for sale**

## Gebäudeinformationen | Building information

<b>Status</b> Building status	<b>Bestand</b> Existing
<b>Baujahr</b> Year of construction	<b>1993</b>

## Konditionen | Commercial terms

<b>Vermarktung</b> Transaction type	<b>Verkauf/Vermietung</b> For Rent/For Sale
<b>Miete Halle*</b> Rent Warehouse*	<b>auf Anfrage</b> On request
<b>Verfügbarkeit</b> Availability	<b>Auf Anfrage</b> On request

\*zzgl. Kaufnebenkosten und gesetzlicher MwSt. | plus ancillary acquisition costs and statutory VAT

## Verfügbare Fläche | Available space

**5.439 m<sup>2</sup>**

Gesamte verfügbare Fläche  
Total available space

**5.115 m<sup>2</sup>**

Verfügbare Logistik-Fläche  
Available Warehouse Space

**5.115 m<sup>2</sup>**

Kleinste Logistik-Fläche  
Smallest Warehouse Space

## Lageplan | Location



## Lagebeschreibung | Location description

Ansbach ist eine kreisfreie Stadt in Bayern und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Die Liegenschaft befindet sich in einem Gewerbegebiet „Gewerbepark Brodswinden“ und ist durch die Autobahn A6, die Bundesstraßen B13 und B14 und die Nähe zum Flughafen Nürnberg verkehrstechnisch gut angebunden.

Im Bahnhof Ansbach besteht die Möglichkeit zur Entladung von einzelnen Güterwagen. Das nächstgelegene Güterverkehrszentrum für den kombinierten Verkehr ist das Güterverkehrszentrum „Hafen Nürnberg“.

Ansbach is an independent city in Bavaria and is part of the Nuremberg Metropolitan Region. The property is located in a commercial area called "Gewerbepark Brodswinden" and has good transport connections due to its proximity to the A6 motorway, federal highways B13 and B14, and Nuremberg Airport.

At Ansbach train station, there is the possibility to unload individual freight cars. The nearest freight transport center for combined transport is the "Port of Nuremberg" freight transport center.

## Verkehrsanbindung | Public Transport

- Flughafen, Nürnberg, Fahrzeit: 65 min  
Airport, Nürnberg, Driving time: 65 min
- Bus, Brodswinden Fa. Linde, Buslinie 762, Gehzeit: 2 min  
Bus, Brodswinden Fa. Linde, Buslinie 762, Walking time: 2 min
- Bundesautobahn, A 6, Fahrzeit: 3 min  
Federal highway (BAB), A 6, Driving time: 3 min

## Ausstattung Hallenfläche | Fit-out Warehouse

- **Andienung Rampe: 10**  
Delivery Ramp: 10
- **Art der Tore (Rampe): Tore**  
Type of Gates (Docks): Gates
- **Bodentraglast: 5.00 t/m<sup>2</sup>**  
Floor Load: 5.00 t/m<sup>2</sup>
- **Art der Tore (ebenerdig): Tore**  
Type of Gates (Ground): Gates
- **Hallenhöhe: 6,50 - 11,60m**  
Hall Height: 6.50 - 11.60m

## Ausstattung Büro | Fit-out Office

- **Kühlung**  
Cooling

## Verfügbare Fläche | Available space

## Gebäude | Building

Flächenart Space Type	Geschoss Floor	Mietabschnitt Unit	Verfügbare Fläche Vacant space	Teilbar ab Divisible from	Miete* Rent *	Verfügbarkeit Availability
Lager/Produktion Storage/Production	0	-	5.115,00 m <sup>2</sup>	-	auf Anfrage On request	auf Anfrage On request
<b>Summe Hallenfläche Sum warehouse area</b>			<b>5.115,00 m<sup>2</sup></b>			
Büro Office	0	-	324,00 m <sup>2</sup>	-	auf Anfrage On request	auf Anfrage On request
<b>Summe Bürofläche Sum office area</b>			<b>324,00 m<sup>2</sup></b>			

\* pro m<sup>2</sup>/Monat Die Mietpreisangaben sowie die Angabe der Nebenkosten (Vorauszahlung) verstehen sich pro Quadratmeter und Monat zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. | \* per m<sup>2</sup>/month The rental price information and the specification of additional costs (advance payment) are understood to be per square meter and month, plus statutory value added tax.

## Kaufpreis | Purchase Price

Gern sieht der Eigentümer Ihrem Kaufpreisangebot entgegen.

Die Preise verstehen sich zuzüglich Erwerbsnebenkosten wie z.B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sowie der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.

The owner is looking forward to your purchase price offer.

The prices do not include ancillary acquisition costs such as real estate transfer tax, notary and land register costs as well as the statutory value added tax.

Last-Mile-Standort

Bilder | Pictures



Bilder | Pictures



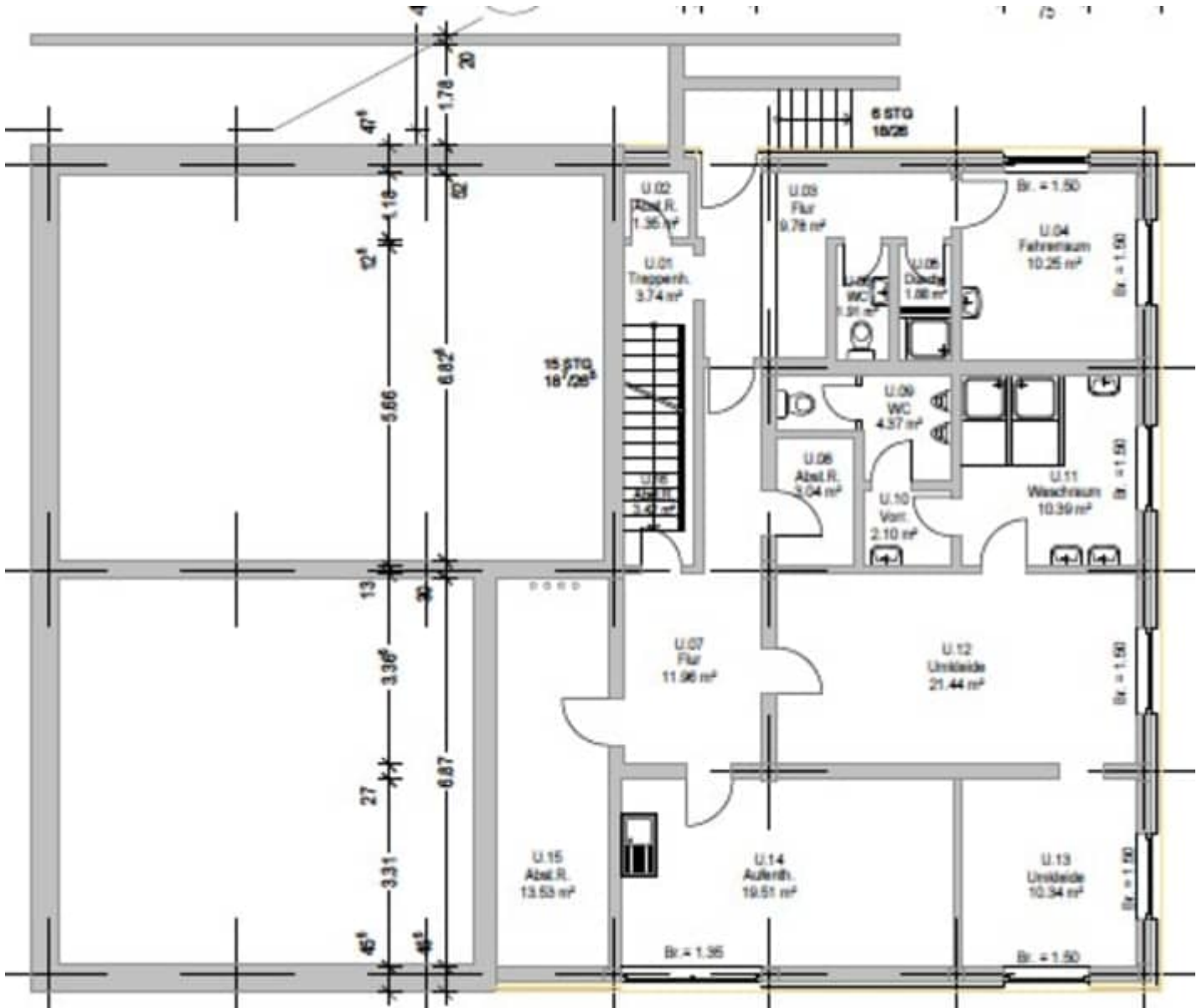
# Grundrisse | Floor plans

## Lageplan



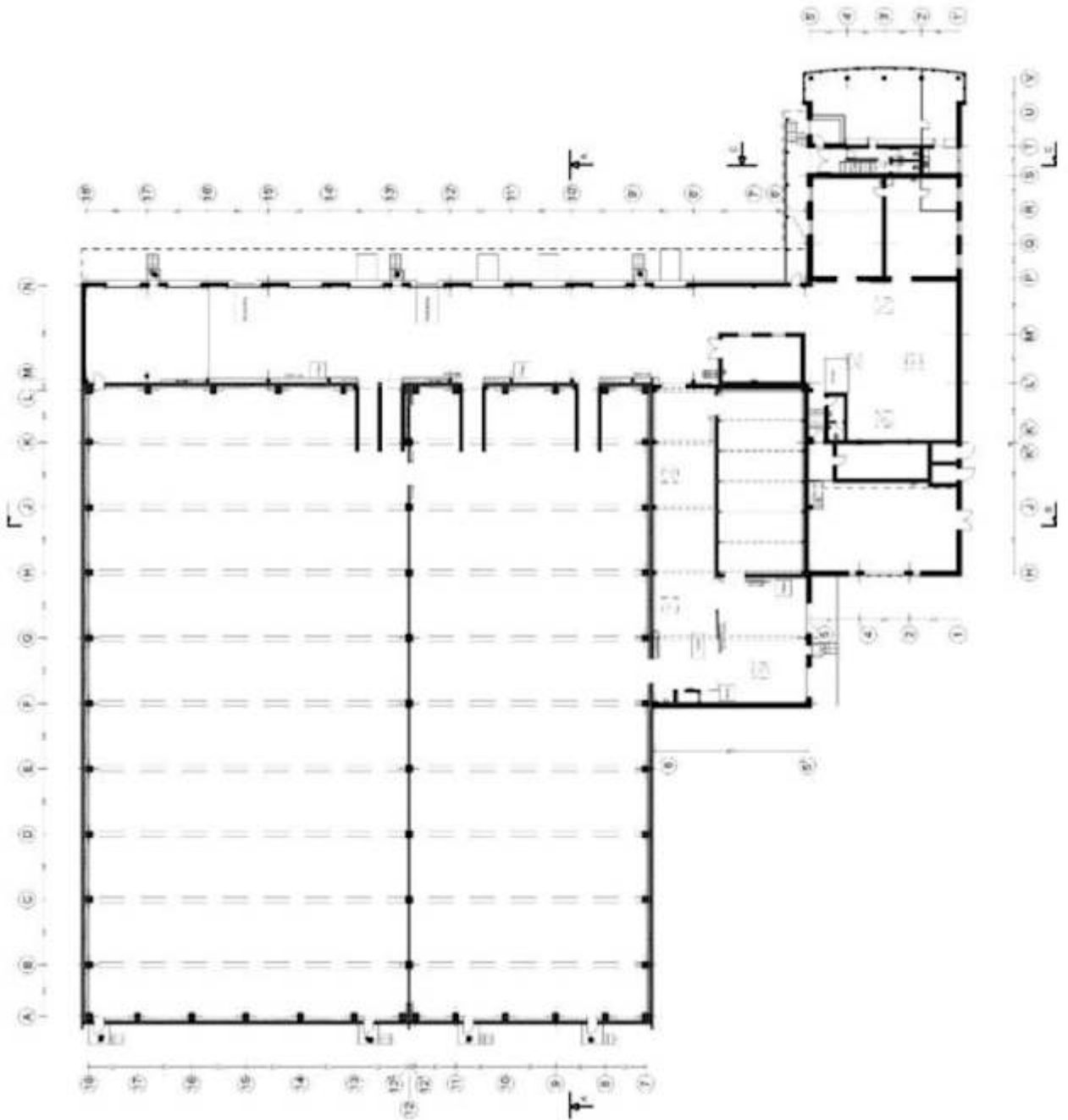
# Grundrisse | Floor plans

## Grundriss KG



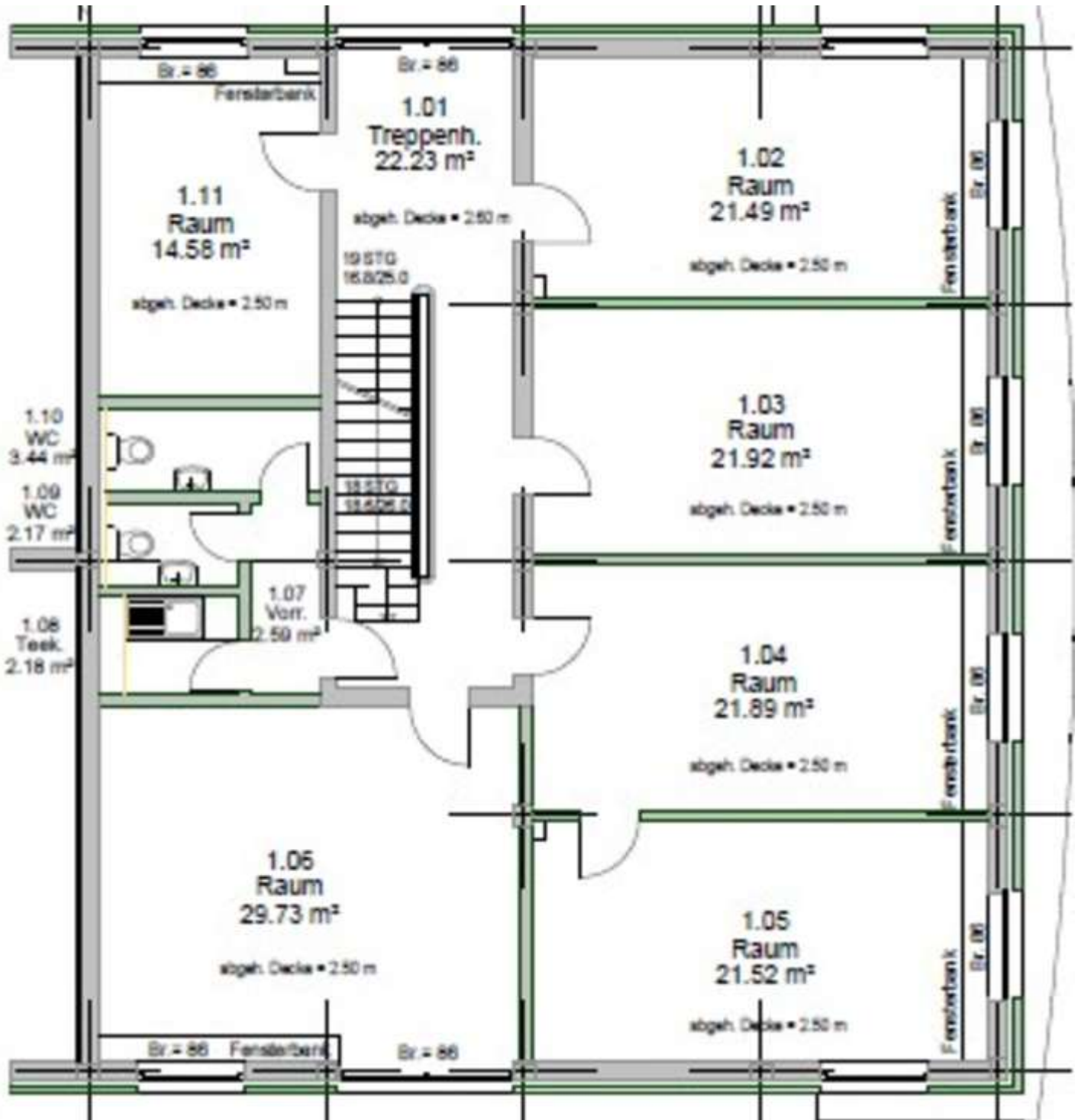
# Grundrisse | Floor plans

## Grundriss EG



# Grundrisse | Floor plans

Grundriss 1.OG



## Provision | Commission

Unter Verweis auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) können wir Ihnen diese Liegenschaft (z.B. Gebäude, Grundstück, Projekt) provisionsfrei anbieten, da wir vom Vermieter/Eigentümer honoriert werden.

Die für unser Angebot geltenden AGB können Sie unter [www.jll.com/de-de/makler-agb](http://www.jll.com/de-de/makler-agb) herunterladen.

With reference to our General Terms and Conditions (GTC), we can offer you this property (e.g. building, property, project) free of commission, since we are paid by the landlord/owner.

You can download the general terms and conditions applicable to our offer at [www.jll.com/de-de/makler-agb](http://www.jll.com/de-de/makler-agb).

## Haftungsausschluss | Disclaimer

1. Das Exposé wurde von JLL auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basiert auf Informationen und Quellen, die JLL für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit JLL keine Gewähr übernimmt.
  2. Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Objekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung/zum Erwerb des Objekts. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche, gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.
  3. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden. Zwischenvermietung/Zwischenverkauf für unsere Angebote und alle künftigen Ergänzungen und Folgeangebote bleiben vorbehalten.
  4. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von JLL nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet. Im Falle einer Weitergabe ohne vorherige Zustimmung von JLL ist der Empfänger für den Schaden verantwortlich, der JLL hierdurch entsteht und wird JLL von Forderungen Dritter freihalten.
  5. Bei Widersprüchen zwischen der englischen und deutschen Fassung dieses Exposés ist allein die deutsche Fassung maßgeblich. Die englische Version dient lediglich der Information.
1. The brochure was prepared by JLL on the basis of information provided by the owner of the property and is based on information and sources that JLL considers to be reliable. However, JLL cannot guarantee their accuracy, timeliness, completeness and correctness.
  2. The presentation of the property in the brochure is created solely for informational purposes, in order to present and explain the property for sale/rent in more detail. It is only intended to serve the recipient as a decision-making aid on whether they have a fundamental interest in the property and want to begin their own comprehensive review. The brochure does not replace an examination to be carried out by the recipient itself. The brochure should therefore not be the base for positive investment decision or the decision to acquire rights or to rent/purchase the property. Therefore, claims of any kind, in particular for damages or the provision of information due to incomplete or incorrect information provided by this brochure, are not justified.
  3. The brochure also does not contain any warranties or guarantees on which a liability could be based. The same applies to other information in connection with this brochure, which is communicated to the recipient orally or in writing. Intermediate rental/sale for our offers and all future additions and follow-up offers remain reserved.
  4. The brochure is intended exclusively for the recipient for the aforementioned purposes. Forwarding to third parties, publication or duplication (even in extracts) is not permitted without the consent of JLL. If the information is passed on without JLL's prior consent, the recipient is responsible for the damage that JLL incurs as a result and will indemnify JLL against third-party claims.
  5. In the event of any inconsistency between the English and German versions of this brochure, the German version alone shall prevail. The English version is for information purposes only.

**Kontakt | Contact**



**Francesco Preite**  
francesco.preite@jll.com  
+491712813217

+49 911 633 297 0  
Mehr Informationen | More information