

Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

# Vermietung eines gewerblichen Büroraumes mit ca. 26,55 m<sup>2</sup> Fläche im Wöhrl-Plaza Würzburg

Objektnummer: 24050034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 279 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24050034
Bezugsfrei ab	23.09.2024
Zimmer	1
Baujahr	1980

Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Vermittlungsprovision 3,0 monatl. Netto- Kaltmieten, zzgl. gesetzlicher MwSt.
Gesamtfläche	ca. 26 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

---

Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Die Immobilie



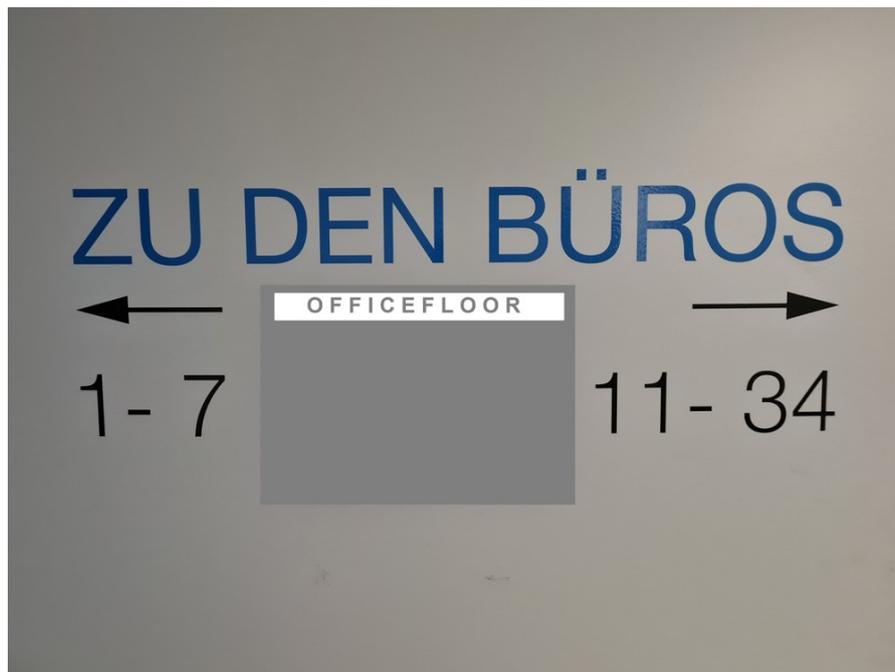
Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Ein erster Eindruck

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG! DIES IST DAS ANGEBOT ZUR VERMIETUNG EINES BÜRORAUMES MIT CA. 26,55 m<sup>2</sup>, INKLUSIVE NUTZUNG DER VORHANDENEN WC-ANLAGEN, TEEKÜCHEN, FLURE UND AUFZÜGE. KURZFRISTIG VERFÜGBAR. In der abgeschlossenen Büroetage des bekannten Geschäftshauses "Wöhrl-Plazas" arbeitet es sich gut und preiswert. Die Büroräume verfügen, je nach Lage auf der Etage, entweder über Main- und Festungsblick, oder Blick über die Dächer und Kirchtürme der Altstadt. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer der begehrten Adressen in 1-A Citylage zu positionieren. Bei Bedarf können Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen nachfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann. Den Mietern des Bürotraktes stehen zwei Teeküchen und zwei Doppel-WC-Anlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Reinigung der Teeküchen, der Sanitäranlagen und der Flure sowie die Heizkosten, der Allgmeinestrom und auch der individuelle Stromverbrauch innerhalb des angemieteten Raumes sind in der monatlichen Nebenkosten-Vorauszahlung bereits enthalten. Lediglich die Reinigung Ihres eigenen, gemieteten Büroraumes müssen Sie selbst übernehmen. Die Netto-Kaltmiete beträgt 278,78€. Die Neben-/Betriebskosten-Vorauszahlung i.H. von 103,54€ wird über die angemietete Bürofläche berechnet, mit z.Zt. 3,90€ Netto/m<sup>2</sup>/Monat (enthält 0,90€ Heizkosten, 1,00€ Strom, 2,00€ Betriebskosten). Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kalmmieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.). Energieausweis-Pflicht besteht nicht, da die Immobilie in einem "Ensemble-Schutzgebiet" liegt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte Erstanfragen möglichst über eines der Immobilienportale stellen. Herzlichen Dank! BITTE BEACHTEN: Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Datenschutz etc.) können weitergehende Informationen erst herausgeben und Besichtigungen vereinbart werden, nachdem Ihre vollständigen Kontaktdaten vorliegen.

Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Alles zum Standort

Ihr neues Büro liegt in zentraler, frequentierter, jedoch verkehrsgünstiger Lage der Altstadt. Diese Lage ist auch durch diverse "Besuchermagneten" rund um das Wöhrl-Gebäude, wie z.B. die "Alte Mainbrücke", den Vierröhrenbrunnen, den Grafeneckart, den vorbeifliessenden Fluß Main mit Brücke, Schleuse und Staustufe, der "Domstraße" mit dem großen Kiliansdom, der schönen Mainuferpromenade etc. so bekannt und prägnant, daß eventuelle Kunden / Besucher kaum ein Navi benötigen werden. Durch die fußläufige Nähe Nähe zu Busbahnhof, Hauptbahnhof und mehreren Straßenbahnlinien mit Haltestellen seitlich des Gebäudes, können Kunden oder Personal Ihr Büro schnell erreichen. Die Fußgängerzone mit den bekanntesten Einkaufsstraßen der Stadt liegt direkt vor dem Wöhrl-Gebäude (Wöhrl-Plaza). Durch verschiedene markante Punkte und Sehenswürdigkeiten rund um das Geschäftsgebäude ist es allgemein bekannt und leicht zu finden. Eine große Parkgarage ist im Haus vorhanden und steht sowohl den Gewerbemieter im Haus als auch deren Kunden bzw. Besucher zur Verfügung. Die Abrechnung der Parkzeit erfolgt nach Standzeit im Parkhaus per Einfahtticket. Für Mieter von Gewerbeflächen im Wöhrl-Haus ist grundsätzlich auch die Anmietung eines Stellplatzes auf Basis eines üblichen Stellplatz-Mietvertrages mit festen Monatsmieten möglich. Bei Interesse bitte die aktuelle Verfügbarkeit anfragen. Alle Autobahnen rund um Würzburg, z.B. die A 3, A 7 und die A 81 sowie die Fernstraßen B 8, B 13, B 19 und B27 sind schnell und komplikationslos zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 10 Minuten entfernt. Da Würzburg ein ICE-Knotenpunkt der Deutschen Bahn ist, bringen Sie moderne Schnellzüge im Stundentakt in alle Himmelsrichtungen und alle Metropolen Deutschlands. Teils auch darüber hinaus, in die angrenzenden Länder. Zu den nächsten, größeren Flughäfen Nürnberg und Frankfurt fahren Sie jeweils gut eine Stunde bei normalem Verkehrsaufkommen.

Objektnummer: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22 Würzburg  
E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)