

Würzburg / Altstadt

# Vermietung einer attraktiven BÜROFLÄCHE - Ca. 54 m<sup>2</sup> mit MAIN- & FESTUNGSBLICK im Wöhrl-Plaza WÜ.

Objektnummer: 24050038



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

MIETPREIS: 566 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

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

Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24050038	Büro/Praxen	Bürofläche
Zimmer	1	Provision	Die Mieterprovision beträgt 3,00 Monats-Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Baujahr	1980	Gesamtfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2024
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## Ein erster Eindruck

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG! Dies ist das Angebot zur Anmietung eines Büroraumes mit ca. 54 m<sup>2</sup> Fläche. Die Nutzung und Reinigung der vorhandenen WC-Anlagen, Teeküchen, Flure & Aufzüge ist in den Neben-/Betriebskosten inklusive. Verfügbar nach Vereinbarung. In dem vom Kaufhaus separierten, also ruhigen Bürotrakt des bekannten Geschäftshauses "Wöhrl-Plaza" arbeitet es sich gut und preiswert. Dieser Büroraum verfügt vier Fenster mit Main- und Festungsblick. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer begehrten Geschäftsadressen in 1-A Citylage zu positionieren. Bei Bedarf können Kfz-Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte bei Bedarf die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen nachfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann. Die Reinigung der Teeküchen, der Sanitäranlagen, Flure und Treppenhäuser sowie die Heizkosten, der Allgmeinestrom und auch der individuelle Stromverbrauch innerhalb des jeweils angemieteten Raumes ist in der monatlichen Nebenkosten-Vorauszahlung bereits enthalten. Lediglich die Innen-Reinigung Ihres gemieteten Büroraumes müssen Sie selbst übernehmen. Die monatliche Netto-Kaltniete dieses ca. 54 m<sup>2</sup> großen Büroraumes beträgt 566,37€, zzgl. Nebenkosten-Vorauszahlung i.H. von 156,42€. Dies entspricht 3,90€ Netto/m<sup>2</sup> der angemieteten Bürofläche (enthält pro m<sup>2</sup> 0,90€ Heizkosten; 1,-€ Strom; 2,-€ Betriebskosten). Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kaltnieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.). Energieausweis-Pflicht besteht nicht, da die Immobilie in einem "Ensemble-Schutzgebiet" liegt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte Erstanfragen über eines der Immobilienportale stellen. Herzlichen Dank! BITTE BEACHTEN: Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Datenschutz etc.) können weitere Informationen erst herausgeben und Besichtigungen vereinbart werden, nachdem Ihre vollständigen Kontaktdaten vorliegen.

Objektnummer: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## 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: 24050038 - 97070 Würzburg / Altstadt

## 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)