

Kitzingen

# Helle und geräumige Gewerbefläche in guter Lage von Kitzingen

Objektnummer: 24432113



ZIMMER: 3

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24432113	Mietpreis	Auf Anfrage
Zimmer	3	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1998	Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Stellplatz	5 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 710 m <sup>2</sup>
		Gewerbefläche	ca. 710 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 710 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	03.11.2032	Endenergieverbrauch	50.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen eine äußerst vielseitige Bürofläche zur Miete an, die perfekt auf die individuellen Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten werden kann. Die gesamte Fläche umfasst 710 Quadratmeter und befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 1998. Die Fläche ist flexibel gestaltbar und kann sowohl als Ganzes als auch in Teilbereichen angemietet werden. Das Objekt liegt in einer gut angebundenen Lage, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar ist.

Flächenaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten: Teilfläche 1: 476 Quadratmeter Diese großzügige Fläche ist ideal für die Nutzung als Großraumbüro, Fitnessstudio, Arzt- oder Physiotherapiepraxis oder andere großflächige Anforderungen. Sie bietet viel Raum für eine flexible Gestaltung, sei es für Arbeitsplätze, Schulungsbereiche oder sportliche Aktivitäten. Teilfläche 2: Der verbleibende Bereich ist derzeit in einzelne Büros, einen Aufenthaltsraum und einen Besprechungsraum unterteilt. Diese Fläche eignet sich hervorragend für kleinere Teams, spezialisierte Arbeitsbereiche oder als Ergänzung zur größeren Fläche. Beide Flächen können separat oder zusammen angemietet werden, je nach Ihren Anforderungen.

Ausstattung: Vollausgestattete Küche: Eine moderne Küche steht Ihnen zur Verfügung, die sich hervorragend für Pausen oder die Bewirtung von Gästen eignet. WCs: Getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren

Gemeinschaftsraum: Ein großzügiger Aufenthalts- und Besprechungsraum, der vielseitig nutzbar ist. Die Räume sind hell und freundlich, bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und sind mit moderner IT-Infrastruktur ausgestattet. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, die Flächen optimal an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen. Bei Fragen oder für Besichtigungstermine melden Sie sich gerne bei uns.



Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS

- \* Vollwertig ausgestattete Küche
- \* 5 Parkplätze
- \* Modern
- \* Flexible Aufteilung
- \* Über 400 qm weiteres Potenzial
- \* Aufzug
- \* Gut erreichbare Lage

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Alles zum Standort

Diese Gewerbeinheit befindet sich gut erreichbarer Lage von Kitzingen. Die familienfreundliche Stadt am Main ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt und lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496. Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet. Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl: drei Grundschulen, zwei Mittelschulen, zwei Förderschulen, eine Wirtschaftsschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Fachoberschule.

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 50.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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