

Kitzingen

# Moderne Gewerbefläche mit vielseitigem Potenzial, zentrale Lage und optimaler Ausstattung

*Número de propiedad: 23432038*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## De un vistazo

Número de propiedad	23432038
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4

Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 324 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

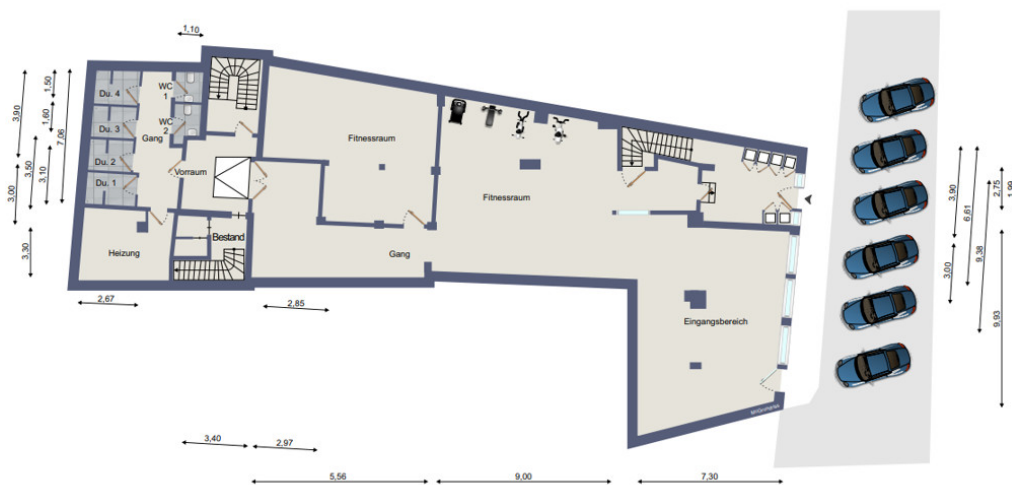
## La propiedad





Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La propiedad



Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La propiedad

A photograph of a baby wearing a brown cap, a white sleeveless shirt, and a red bow tie, sitting in a yellow vintage-style toy car with a red steering wheel. The baby is smiling and looking towards the camera. The background is a soft-focus outdoor setting.

VP VON POLL FINANCE

### IHRE POLE-POSITION FÜR DIE NÄCHSTE BESICHTIGUNG

**MIT IHREM PERSÖNLICHEN  
HYPOTHEKENZERTIFIKAT**

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Una primera impresión

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese moderne Gewerbefläche mit vielseitigem Potenzial, zentrale Lage und optimaler Ausstattung. Der lichtdurchflutete Eingangsbereich leitet Sie zu einer beeindruckenden Fläche, die sich ideal für unterschiedlichste Nutzungszwecke eignet. Ein geräumiger Empfangsbereich heißt Kunden und Geschäftspartner herzlich willkommen und verleiht der Gewerbefläche eine professionelle Ausstrahlung. Die offene Verkaufsfläche bietet reichlich Platz für kreative Präsentationen, Produktplatzierung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die gut beleuchtete Lagerfläche ermöglicht effiziente Lagerhaltung und logistische Abläufe, wobei die Helligkeit für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Mit vier Duschkabinen, getrennten Damen- und Herren-WCs sowie einem separaten Heizungsraum ist die Gewerbefläche optimal ausgestattet, um den Bedürfnissen verschiedenster Unternehmen gerecht zu werden. Die zentrale Lage und die Parkplätze direkt vor der Tür bieten nicht nur eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden, sondern auch eine erstklassige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Der neuwertige Boden und das große Schaufenster runden die Annehmlichkeiten dieser Immobilie ab, die Modernität, Funktionalität und Komfort perfekt miteinander verbindet. Hier können Sie Ihre unternehmerischen Ideen entfalten und erfolgreich umsetzen. Zusätzlich befindet sich im Obergeschoss ein Büro, Sozialraum, Personal-WC, sowie eine Dachterrasse. Ein Energieausweis ist auf Grund den geltenden Vorschriften, § 16 (5) EnEV, nicht erforderlich. Kontaktieren Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst.

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Detalles de los servicios

Die Highlights:

- \* renoviert
- \* großzügige Räume
- \* zentrale Lage
- \* Parkplätze vor der Tür
- \* gute Verkehrsanbindung
- \* großes Schaufenster
- \* neuwertiger Boden
- \* vier Duschkabinen
- \* separates Damen und Herren WC
- \* Büro im OG
- \* Sozialraum im OG
- \* Personal WC
- \* Dachterrasse

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Todo sobre la ubicación

In renommiertes Lage in Kitzingen befindet sich dieses schöne Geschäftshaus. 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.

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)