

Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

Vermietung eines gewerblichen Büroraumes mit ca. 26,55 m² Fläche im Wöhrl-Plaza Würzburg

CODE DU BIEN: 24050034



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 279 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24050034
Disponible à partir du	23.09.2024
Pièces	1
Année de construction	1980

Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Vermittlungsprovision 3,0 monatl. Nettokaltmieten, zzgl. gesetzlicher MwSt.
Surface total	ca. 26 m ²
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

La propriété



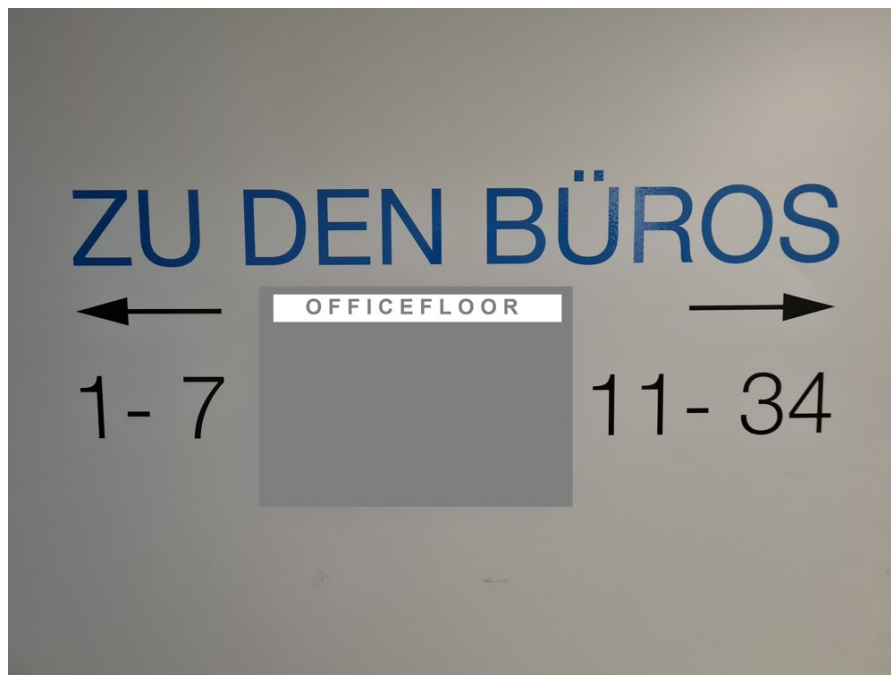
CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

Une première impression

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG! DIES IST DAS ANGEBOT ZUR VERMIETUNG EINES BÜRORAUMES MIT CA. 26,55 m², 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 Sanitäreanlagen 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/m²/Monat (enthält 0,90€ Heizkosten, 1,00€ Strom, 2,00€ Betriebskosten). Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kaltmieten (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.

CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24050034 - 97070 Würzburg / Altstadt – Stadtmitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com