

Kitzingen

# Helle und geräumige Gewerbefläche in guter Lage von Kitzingen

*CODE DU BIEN: 24432113*



CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24432113	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	1998	Office/Professional practice	Espace de bureau
Place de stationnement	5 x surface libre	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 710 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.11.2032	Consommation finale d'énergie	50.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Détails des commodités

### HIGHLIGHTS

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

**CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Plus d'informations

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. 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.

CODE DU BIEN: 24432113 - 97318 Kitzingen

## Contact

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

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)