

Wiesentheid

# Attraktive Gewerberäume in Wiesentheid- verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 24432116



PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24432116	Prezzo d'affitto	900 EUR
Vani	3	Costi aggiuntivi	300 EUR
Anno di costruzione	1997	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 170 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.10.2030	Consumo finale di energia	118.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Gewerbefläche im Herzen von Wiesentheid anbieten zu können. Die Räumlichkeiten bieten mit einer großzügigen Fläche von 170 m<sup>2</sup> auf drei Zimmern viel Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich hervorragend für Büros, Praxisräume oder ein Studio. Das im Jahr 1997 errichtete Objekt ist in einem gepflegten Zustand und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Küche, die eine komfortable Pausen- und Verpflegungsmöglichkeit für Mitarbeiter bietet. Zudem ist die Gewerbefläche mit separaten Toiletten ausgestattet, die für den Kunden- und Mitarbeiterkomfort sorgen. Die Räumlichkeiten sind flexibel nutzbar und können an die Bedürfnisse unterschiedlichster Geschäftsmodelle angepasst werden. Dank der zentralen Lage in Wiesentheid profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Fläche ist verkehrsgünstig gelegen und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ein besonderer Vorteil sind die fünf Stellplätze, die direkt am Objekt zur Verfügung stehen. Diese bieten nicht nur Ihren Mitarbeitern, sondern auch Ihren Kunden eine komfortable Parkmöglichkeit und runden das attraktive Gesamtbild dieser Gewerbefläche ab. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid**

## Dettagli dei servizi

Highlights:

- \* 4 Parkplätze
- \* helles und freundliches Arbeitsumfeld
- \* tolle praktische Raumaufteilung auf zwei Etagen
- \* Einbauküche
- \* ruhige Lage im Gewerbegebiet
- \* sehr gute Verkehrsanbindung z.B. zur A9 - A7 - A6 - A45 - A72
- \* MERO-Doppelboden für Unterflurtechnik

**CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid**

## Tutto sulla posizione

Wiesentheid hat sich in den vergangenen Jahrzehnten als Wirtschaftsstandort im Landkreis Kitzingen einen Namen gemacht. Neben international tätigen Maschinenbaubetrieben, Speditionen und Industriebetrieben haben sich Einzelhandelsbetriebe, Baumärkte und Bauunternehmen sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Serviceunternehmen niedergelassen. Somit ist eine äußerst vielfältige Gewerbe- und Industriestruktur vorzufinden. Hierzu haben maßgeblich die gute Verkehrsanbindung, die Lage im Dreieck Würzburg – Nürnberg – Schweinfurt und die hervorragende Versorgungsstruktur beigetragen. Der Charme der Barockresidenz ist aber dennoch im Ortsbild auch heute noch kaum zu übersehen, harmonisch fügt sich Alt und Neu zusammen.

**CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 24432116 - 97353 Wiesentheid**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)