

Wiesentheid

# Attraktive Gewerberäume in Wiesentheid- verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24432116



PREÇO DO ALUGUEL: 700 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Numa vista geral

Número da propriedade	24432116
Quartos	3
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	700 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 170 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.10.2030	Consumo final de energia	118.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## O imóvel



Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## O imóvel



Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24432116 - 97353 Wiesentheid

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)