

Würzburg – Stadtmitte

# Würzburg-City: Abgeschlossener, separater Büroraum mit ca. 32,30 m<sup>2</sup> im WÖHRL-PLAZA zu mieten

Objektnummer: 25050019\_4

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 339 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Auf einen Blick

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Objektnummer | 25050019_4                       |
| Zimmer       | 1                                |
| Baujahr      | 1980                             |
| Stellplatz   | 100 x Parkhaus, 1<br>EUR (Miete) |

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | 339 EUR                                                                     |
| Nebenkosten        | 107 EUR                                                                     |
| Büro/Praxen        | Bürofläche                                                                  |
| Provision          | Mieterprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des Netto<br>Mietpreises |
| Gesamtfläche       | ca. 32 m²                                                                   |
| Gewerbefläche      | ca. 32.3 m²                                                                 |
| Vermietbare Fläche | ca. 32 m²                                                                   |

Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Ein erster Eindruck

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG!

Dies ist das Angebot zur Anmietung eines abgeschlossenen / separaten Büroraumes mit ca. 32,30 m<sup>2</sup> Fläche. Die Nutzung und Reinigung der vorhandenen WC-Anlagen, Teeküchen, Flure & Aufzüge ist in den Neben-/Betriebskosten inklusive. Das Büro ist kurzfristig verfügbar.

In dem vom Kaufhaus separierten, also ruhigen Bürotrakt des bekannten Geschäftshauses "Wöhr-Plaza" arbeitet es sich gut und preiswert. Dieser Büroraum verfügt über Fenster mit Main- und Festungsblick. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer begehrten Geschäftsadresse in 1-A Citylage zu positionieren.

Bei Bedarf können Kfz-Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte bei Bedarf die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen anfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann.

Die Reinigung der Teeküchen, der Sanitäranlagen, Flure und Treppenhäuser sowie die Heizkosten, der Allgemeinstrom und auch der individuelle Stromverbrauch innerhalb des jeweils angemieteten Raumes ist in der monatlichen Nebenkosten-Vorauszahlung bereits enthalten.

Lediglich die Innen-Reinigung Ihres gemieteten Büroraumes müssen Sie selbst übernehmen.

Die monatliche Netto-Kaltniete dieses ca. 32.30 m<sup>2</sup> großen Büroraumes beträgt 339,04€, zzgl. Nebenkosten-Vorauszahlung i.H. von ca 106,56€.

Dies entspricht 3,30€ Netto/m<sup>2</sup> der angemieteten Bürofläche (enthält pro m<sup>2</sup> 1,10€ Heizkosten; 0,20€ Strom; 2,-€ Betriebskosten).

Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kaltnieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.). Energieausweis-Pflicht besteht nicht, da die Immobilie in einem "Ensemble-Schutzgebiet" liegt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte Erstanfragen über eines der Immobilienportale stellen. Herzlichen Dank!

BITTE BEACHTEN: Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Datenschutz etc.) können weitere Informationen erst herausgegeben und Besichtigungen vereinbart werden, nachdem Ihre vollständigen Kontaktdaten vorliegen.

Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Alles zum Standort

Ihr neues Büro liegt in zentraler, frequentierter, jedoch verkehrsgünstiger Lage der Altstadt.

Durch die fußläufige Nähe zu Busbahnhof, Hauptbahnhof und mehreren Straßenbahnlinien mit Haltestelle seitlich des Gebäudes, können Kunden oder Personal Sie schnell erreichen.

Eine große Parkgarage für die Mieter des Hauses sowie deren Kunden / Besucher ist im Haus vorhanden.

Die Fußgängerzone mit bekannten Einkaufsstraßen liegt direkt vor Ihrer Haustüre. Durch verschiedene markante Punkte und Sehenswürdigkeiten rund um das Geschäftsgebäude ist es bekannt und leicht zu finden.

Alle Autobahnen und Fernstraßen rund um Würzburg, z.B. die A 3, A 7, A 81, B 8, B 13, B 19 und B27 sind schnell und komplikationslos zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 10 Minuten entfernt.

ICE´s bringen Sie im Stundentakt in alle Himmelsrichtungen und in alle Metropolen Deutschlands bzw. Europas.

Zu den nächsten, größeren Flughäfen Nürnberg und Frankfurt fahren Sie jeweils gut eine Stunde, bei normalen Verkehrsaufkommen.

Objektnummer: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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