

Wörth am Main

# Modern commercial space with high brand recognition and purchase option

*Property ID: 25007016*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**RENT PRICE: 1.850 EUR**

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## At a glance

Property ID	25007016	Rent price	1.850 EUR
Year of construction	1972	Additional costs	525 EUR
Type of parking	7 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)	Total Space	ca. 316 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2014
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 205.6 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 316 m <sup>2</sup>

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	21.01.2026	Final energy consumption	443.00 kWh/m²a
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## The property





Property ID: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## The property



Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## The property





Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## The property





Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## The property



Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## The property





Property ID: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## The property



**Kennen Sie schon  
unsere soziale Komponente beim  
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,  
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer  
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein  
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,  
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude  
ist doppelte Freude.

**500  
EUR**

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com  
www.von-poll.de/aschaffenburg



Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## A first impression

This well-maintained office space in a central and highly visible location offers an attractive opportunity for companies seeking a modern work environment. Built in 1972 and last renovated in 2014, the building meets today's requirements for a functional and pleasant workspace. The property boasts a flexible floor plan, allowing for versatile use. The generous floor space can be individually configured to accommodate both single offices and open-plan workspaces. Large windows provide ample natural light and create a pleasant working atmosphere. They also offer excellent presentation opportunities for visibility and customer engagement. A key feature of this office space is the integrated air conditioning, ensuring a comfortable working environment year-round. Security and safety are also a priority, with a built-in safe available. Break rooms are provided, offering employees a pleasant setting for breaks and social interaction. The central location provides excellent public transport connections, facilitating commutes for employees and improving accessibility for clients. The proximity to various amenities and services makes this location particularly attractive for companies that value a central location. The office space is equipped to a modern standard, offering a good balance between functionality and comfort. Modernizations in 2014 brought the property up to a standard that supports and enhances a contemporary work culture. Opportunities for individual customization are available, allowing for specific company requirements to be met. The property is well-maintained and underscores the professional image that companies wish to project to their clients and employees. The property offers ample space for future growth and development, making it a solid starting point for companies of all sizes. In summary, this centrally located and highly visible office space offers an excellent opportunity for companies seeking a functional and pleasant workplace that meets the needs of both employees and clients. The combination of modern amenities, flexible layout, and the central location makes this property an attractive choice for numerous business models. Contact us for more information and to arrange a viewing and experience the advantages of this office space for yourself. Are you interested in learning more about this promising investment with its great potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## All about the location

Würth am Main bezaubert als zentral gelegener, faszinierender und äußerst beliebter Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die malerische Stadt Würth am Main wird direkt von der B469 durchzogen und ist über die Ausfahrt Lützelbach/Würth aus dem Norden sowie die Ausfahrt Klingenberg/Würth aus dem Süden bequem zu erreichen. Dank der mehrspurig ausgebauten Bundesstraße 469 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 Würzburg - Frankfurt gewährleistet. Darüber hinaus ist Würth am Main sowohl an das Schienennetz der Deutschen Bahn als auch an die Bundeswasserstraße Main angebunden.

Würth am Main besticht als liebenswerte Kleinstadt mit einer hohen Wohnqualität, einem ausgeprägten Gemeinschaftssinn und einer aktiven Bürgergesellschaft.

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Schulformen, Schwimmbädern und ein herausragendes Freizeitangebot.

Im Industriegebiet im Süden der Stadt finden sich Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung gewährleisten. Dort ist auch ein Baumarkt ansässig und erweitert somit die Einkaufsmöglichkeiten der Einwohner.



Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 174.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

Property ID: 25007016 - 63939 Würth am Main

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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