

Würzburg – Stadtmitte

## Würzburg-City: Büroraum mit ca. 22 m<sup>2</sup> in einem bekannten Geschäftshaus zu mieten.

Número de propiedad: 25050019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PRECIO DEL ALQUILER: 230 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25050019
Piso	3
Habitaciones	1
Año de construcción	1980

Precio del alquiler	230 EUR
Costes adicionales	68 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt 3,00 Monats-Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 21.93 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 21 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Una primera impresión

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG! Dies ist das Angebot zur Anmietung eines Büroraumes mit ca. 22 m<sup>2</sup> Fläche. Der Raum liegt in einer größeren Büroetage und ist bei Bedarf kurzfristig verfügbar. Die Nutzung und Reinigung der vorhandenen WC-Anlagen, Teeküchen, Flure & Aufzüge innerhalb des gesamten Bürotraktes ist in den Neben-/Betriebskosten enthalten. In dem vom Kaufhaus separierten, also ruhigen Bürotraktes des bekannten Geschäftshauses "Wöhrl-Plaza" arbeitet es sich gut und preiswert. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer begehrten Geschäftsadressen in 1-A Citylage zu positionieren. Bei Bedarf können Kfz-Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte die aktuelle Verfügbarkeit nachfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann. Die monatliche Netto-Kaltmiete dieses ca. 22 m<sup>2</sup> großen Büroraumes beträgt 230,26 €, zzgl. Nebenkosten-Vorauszahlung in Höhe von 3,10 € pro Quadratmeter Mietfläche. Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kaltmieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.). Energieausweis-Pflicht besteht nicht, da die Immobilie in einem "Ensemble-Schutzgebiet" liegt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über eines der Immobilienportale. Herzlichen Dank! BITTE BEACHTEN: Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Datenschutz etc.) können weitere Informationen erst herausgeben und Besichtigungen vereinbart werden, nachdem Ihre vollständigen Kontaktdaten vorliegen.

**Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Todo sobre la ubicación

Ihr neues Büro liegt in zentraler, frequentierter, jedoch verkehrsgünstiger Lage der Altstadt. Diese Lage ist auch durch diverse "Besuchermagneten" rund um das Gebäude, wie z.B. die "Alte Mainbrücke", den Vierröhrenbrunnen, den Grafeneckart, den vorbeifliessenden Fluß Main mit Brücke, Schleuse und Staustufe, der "Domstraße" mit dem großen Kiliansdom, der schönen Mainuferpromenade etc. so bekannt und prägnant, daß eventuelle Kunden / Besucher kaum ein Navi benötigen werden. Durch die fußläufige Nähe Nähe zu Busbahnhof, Hauptbahnhof und mehreren Straßenbahnlinien mit Haltestellen seitlich des Gebäudes, können Kunden oder Personal Ihr Büro schnell erreichen. Eine große Parkgarage ist im Haus vorhanden. Die Abrechnung der Parkzeit erfolgt nach Standzeit im Parkhaus. Für Mieter von Gewerbeflächen im Haus ist auch die Anmietung eines Stellplatzes mit festen Monatsmieten möglich. Bei Interesse fragen Sie bitte die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen an. Alle Autobahnen rund um Würzburg, z.B. die A 3, A 7 und die A 81 sowie die Fernstraßen B 8, B 13, B 19 und B27 sind schnell und komplikationslos zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 10 Minuten entfernt. Da Würzburg ein ICE-Knotenpunkt der Deutschen Bahn ist, bringen Sie moderne Schnellzüge im Stundentakt in alle Himmelsrichtungen und alle Metropolen Deutschlands und darüber hinaus. Zu den nächsten Flughäfen Nürnberg & Frankfurt fahren Sie jeweils gut eine Stunde bei normalem Verkehrsaufkommen.

Número de propiedad: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22 Würzburg  
E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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