

Würzburg / Hubland – Frauenland

Würzburg-Hubland: Wer hier nicht mietet ist selbst schuld! Nur eine EINHEIT frei - Erstbezug 2024

CODE DU BIEN: 25050033



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.800 EUR

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25050033	Prix de loyer	2.800 EUR
Année de construction	2023	Coûts supplémentaires	530 EUR
Place de stationnement	5 x surface libre, 75 EUR (Location)	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
		Commission pour le locataire	Die Mieterprovision beträgt 3,00 Netto-Kalt Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt.
		Surface total	ca. 184 m ²
		État de la propriété	Excellent Etat
		Espace commercial	ca. 176 m ²

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2034	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propriété



CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propriété



CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propriété



CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propriété



CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Une première impression

IDEALE GELEGENHEIT - NUR EINE NEUWERTIGE EINHEIT VERFÜGBAR,
IM WOHL REPRÄSENTATIVSTEN BÜROHAUS DER STADT

Der Erstbezug dieser ca. 176 m² großen Büroeinheit mit zusätzlichem Abstellraum im UG und fünf Kfz-Stellplätzen am Haus fand in 2024 statt.

Durch Betriebsverlagerung kann nun kurzfristig nachvermietet werden.

Nutzen Sie die Chancen und Möglichkeiten im neuen Würzburger Gewerbegebiet "Skyline Hill" für Ihren wirtschaftlichen Erfolg! Im neu entstandenen Stadtbezirk Hubland, in unmittelbarer Nähe zum Hauptcampus der Universität Würzburg haben sich die innovativsten Unternehmen und Neugründungen angesiedelt.

Hier oben im Hubland ist ein ganz besonderer, kleiner und sehr feiner Gewerbepark entstanden.

Hier oben befindet sich "Der" pulsierende Innovationsstandort unserer Region.

Eine Kurzübersicht der Vorteile + Möglichkeiten dieser modernen, komfortablen und gut ausgestatteten Gewerbeimmobilie finden Sie im Expose unter "Ausstattung - Beschreibung"

Zum Nettomietpreis von 2.800,-€/Monat kommen für diese Gewerbe-Büroeinheit noch Netto-Betriebskosten in Höhe von 530,-€/Monat, sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzu.

Der Netto-Mietpreis pro Kfz-Stellplatz beträgt 75,-€/Monat/Stück, zzgl. MwSt..

Die Maklerprovision beträgt 3 Netto-Monatsmieten, zzgl. MwSt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Bitte für den Erstkontakt vorzugsweise über das Immobilienportal Ihrer Wahl oder per Email anfragen. Wir melden uns zeitnah zurück!

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Détails des commodités

Kurzübersicht der Vorteile + Möglichkeiten dieser modernen und komfortablen Gewerbeimmobilie:

- * Hochwertige Ausstattung und Bauqualität
- * Flexible Raumaufteilung nach Bedürfnissen der Mieter möglich
- * Einbauküche vorhanden, im Mietpreis inclusive
- * Moderne Gebäudetechnik und -steuerung
- * Klimakonzept - Klimatisierung und kontrollierte Be- und Entlüftung
- * Beschattung durch elektrische angetriebene Aussenjalousien
- * Ressourcensparende Fernwärme-Beheizung aus Kraft-Wärme-Kopplung
- * Personenaufzug im repräsentativen, ikonischen Treppenhaus
- * Ladestationen für E-Mobile optional verfügbar
- * Keller-Lagerraum ist im Mietpreis enthalten
- * Kfz-Stellplätze: Zur Einheit gehören 5 Kfz-STP direkt am Haus
- * Leistungsfähiges Glasfasernetz

Netto-Mietpreis der Büroeinheit beträgt attraktive 15,90€/Monat/m²

Netto-Mietpreise für Kfz-Stellplätze: 75,-€/Monat/Stück

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Tout sur l'emplacement

Der neue, ca. 136 Hektar große Stadtbezirk "Hubland" ist aus der "Konversion" eines ehemaligen Kasernengeländes mit Flugfeld, den "Leighton-Barracks" entstanden.

Ausser moderner, gemischter Wohnbebauung, erfreulich großen Anteilen an Grünflächen und einem Erweiterungsbereich des bereits seit Jahrzehnten hier bestehenden Uni-Campus "Hubland", ist "hier oben, über dem Talkessel von Würzburg ein edles Nahversorgungszentrum sowie ein ganz besonderer, kleiner und sehr feiner Innovations-Gewerbepark entstanden.

Mittlerweile befindet sich hier "Der" pulsierende Innovationsstandort unserer Region, in prominenter Sichtlage und Nachbarschaft zum Universitäts-Campus "Hubland". Namhafte Unternehmen aus Forschung & IT haben sich in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt.

Sehr gute Erschließungsqualität durch die Nähe zum übergeordneten Straßennetz, z.B. die Bundesstrassen B 8, B 19, B 27, sowie die Bundesautobahnen A3 und A7.

Gute ÖPNV-Anbindung ist vorhanden. Durch die geplante, neue Straßenbahnlinie (S-Bahnlinie) Nr. 6 kann die ÖPNV-Versorgung bzw. Anbindung in den nächsten Jahren als "Sehr gut" bezeichnet werden.

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 74.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

CODE DU BIEN: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com