

Wörth am Main

## Espace commercial moderne bénéficiant d'une forte notoriété de marque et d'une option d'achat

**CODE DU BIEN: 25007016**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX DE LOYER: 1.850 EUR**

CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

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

**CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007016	Prix de loyer	1.850 EUR
Année de construction	1972	Coûts supplémentaires	525 EUR
Place de stationnement	7 x surface libre, 50 EUR (Location)	Retail space	Surface de vente
		Surface total	ca. 316 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Rénovation	2014
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 205.6 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 316 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main**

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2026	Consommation finale d'énergie	443.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

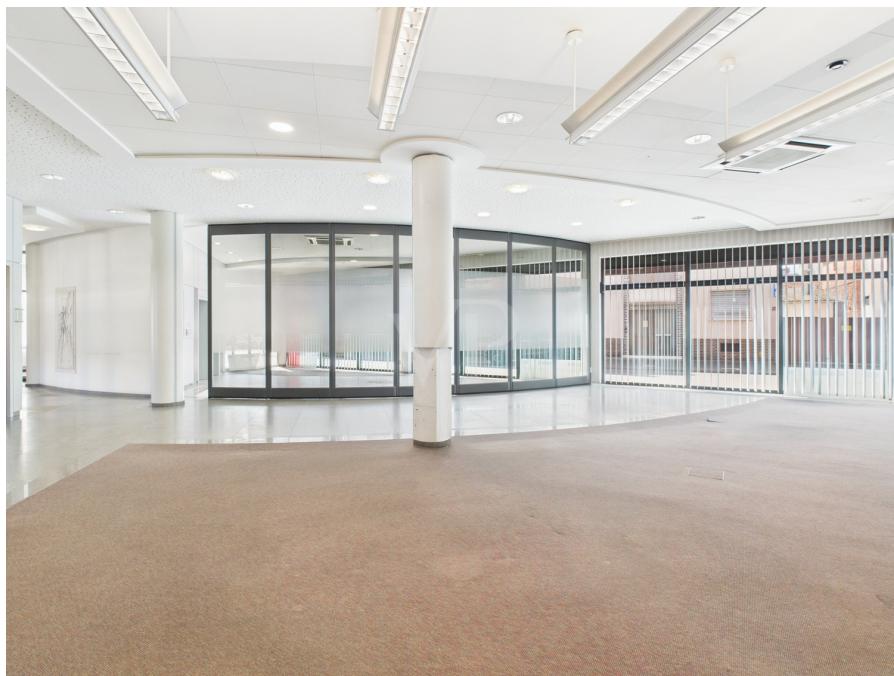
CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## La propriété



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 Vertragabschluss 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 überreichen die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude  
ist doppelte Freude.

500 EUR

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

CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main**

## Une première impression

Cet espace de bureaux bien entretenu, idéalement situé en centre-ville et bénéficiant d'une excellente visibilité, offre une opportunité attrayante aux entreprises en quête d'un environnement de travail moderne. Construit en 1972 et rénové en 2014, l'immeuble répond aux exigences actuelles d'un espace de travail fonctionnel et agréable. Son agencement flexible permet une grande polyvalence. La surface généreuse peut être configurée sur mesure pour accueillir aussi bien des bureaux individuels que des espaces de travail ouverts. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère de travail agréable. Elles offrent également d'excellentes opportunités de présentation, favorisant la visibilité et l'interaction avec les clients. Un atout majeur de cet espace est la climatisation intégrée, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. La sécurité est également une priorité, avec un coffre-fort intégré. Des salles de pause sont mises à disposition des employés, offrant un cadre agréable pour les pauses et les échanges informels. L'emplacement central bénéficie d'excellentes liaisons de transports en commun, facilitant les déplacements des employés et améliorant l'accessibilité pour les clients. La proximité de nombreux commerces et services rend cet emplacement particulièrement attractif pour les entreprises qui privilégient une situation centrale. L'espace de bureaux est équipé selon des standards modernes, offrant un équilibre parfait entre fonctionnalité et confort. Les modernisations de 2014 ont permis de mettre l'immeuble aux normes les plus exigeantes, favorisant ainsi une culture d'entreprise moderne. Des possibilités de personnalisation sont offertes, permettant de répondre aux besoins spécifiques de chaque entreprise. L'immeuble, en excellent état, reflète l'image professionnelle que les entreprises souhaitent projeter auprès de leurs clients et collaborateurs. Offrant un vaste espace pour la croissance et le développement futurs, il constitue un point de départ idéal pour les entreprises de toutes tailles. En résumé, cet espace de bureaux, idéalement situé et bénéficiant d'une excellente visibilité, représente une opportunité exceptionnelle pour les entreprises recherchant un environnement de travail fonctionnel et agréable, répondant aux besoins de leurs employés et de leurs clients. La combinaison d'équipements modernes, d'un agencement flexible et d'une situation centrale fait de cet immeuble un choix attractif pour de nombreux modèles d'entreprises. Contactez-nous pour plus d'informations et pour organiser une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de cet espace de bureaux. Vous souhaitez en savoir plus sur cet investissement prometteur, plein de potentiel et de charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !

**CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main**

## Tout sur l'emplacement

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

Die malerische Stadt Wörth am Main wird direkt von der B469 durchzogen und ist über die Ausfahrt Lützelbach/Wörth aus dem Norden sowie die Ausfahrt Klingenberg/Wörth 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 Wörth am Main sowohl an das Schienennetz der Deutschen Bahn als auch an die Bundeswasserstraße Main angebunden.

Wörth 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.

**CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main**

## Plus d'informations

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25007016 - 63939 Wörth am Main**

## Contact

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

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg  
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

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

---

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