

Würzburg – Stadtmitte

# Würzburg-Grafeneckart: Mehrere abgeschlossene (separate) Büroeinheiten im Wöhrl-Plaza zu vermieten

VP azonosító: 25050019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Áttekintés

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| VP azonosító          | 25050019                         |
| Építés éve            | 1980                             |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés) |

|                      |                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | Érdeklődésre                                                                             |
| Iroda/rendel?        | Irodafelület                                                                             |
| Jutalék              | Gewerbliche Vermittlungsprovision 3,0 monatl. Netto-Kaltmieten, zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Teljes terület       | ca. 150 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Az ingatlan állapota | Korszerűsített                                                                           |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                  |
| Kereskedelmi terület | ca. 150 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Bérelhető terület    | ca. 150 m <sup>2</sup>                                                                   |

VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

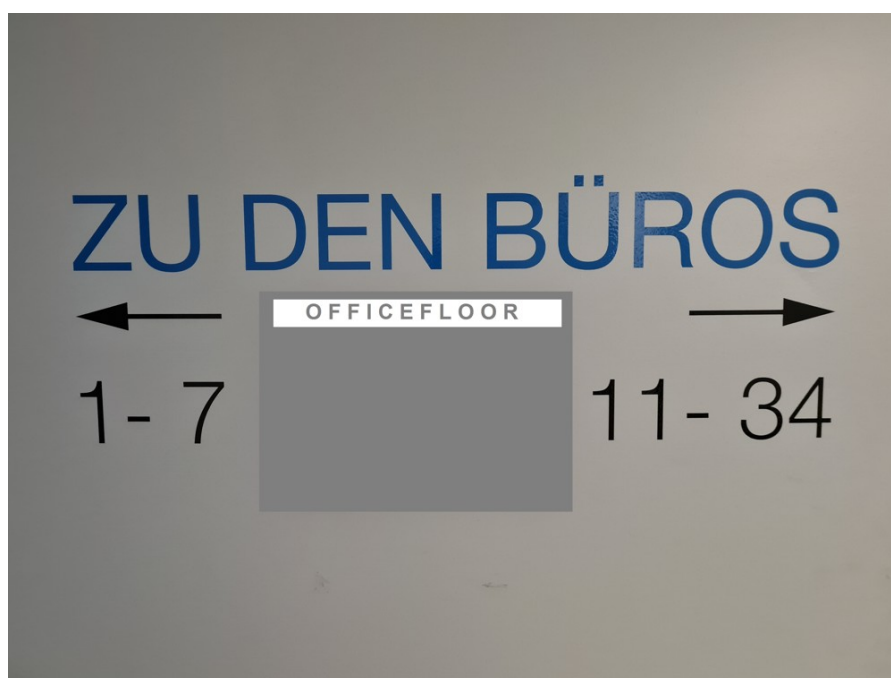
VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Az elso benyomás

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

In der abgeschossenen Büroetage des bekannten Wöhl-Plazas arbeitet es sich gut, mit Blick auf Main, Festung oder Altstadt.. (Ausblicke abhängig v. d. Raumlage im Gebäude).

Aktuell sind mehrere Büroeinheiten mit 1-2 Räumen und von 21 bis ca. 45 m<sup>2</sup> reiner Bürofläche zu vermieten. Bei Bedarf mit TG-Stellplätzen im Haus. Der Bürotrakt befindet sich im überregional bekannten Geschäftshauses "Wöhl-Plaza", in Würzburgs "guter 'Stube".

Nutzen Sie die Chance, sich in guter Citylage zu positionieren und eine 1a-Innenstadt-Adresse zu bekommen.

Die Lage ist auch durch "Besuchermagneten" rund um das Wöhl-Gebäude, wie z.B. die Alte Mainbrücke, dem Vierröhrenbrunnen, dem Grafeneckart, dem vorbeifliessenden Fluß Main mit Brücke, Schleuse und Staustufe, der "Domstraße", der Mainuferpromenade etc. so bekannt und prägnant, daß eventuelle Kunden / Besucher kaum ein Navi benötigen werden.

Die Netto-Kalt Mietpreise betragen 10,50 €/m<sup>2</sup>/Monat.

Sie differieren etwas, durch unterschiedliche Grundrisse, Raumbeschaffenheit sowie Lage und Ausrichtung im Gebäude.

Die o.g. NK-Pauschale wird über die angemietete, reine Bürofläche berechnet und beträgt Netto 3,50 €/m<sup>2</sup>/Monat.

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

Wir freuen auf Ihre Anfrage- Bitte über eines der Online-Immobilienportale. Herzlichen Dank!

**BITTE BEACHTEN:** Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Datenschutz etc.) können weitergehende Informationen erst herausgeben und Besichtigungen vereinbart werden, nachdem die vollständigen Kontaktdaten vorliegen.

VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Részletes felszereltség

Den Nutzern des Bürotraktes stehen zwei Teeküchen (Sozialräume), zwei WC-Anlagen und die Aufzüge zum gemeinschaftlichen Gebrauch zur Verfügung.

Nutzung und Reinigung der Teeküchen, Sanitäranlagen, Flure und Aufzüge, also des gemeinschaftlich genutzten Bereiches und auch die Heizkosten- und die Strom-Vorauszahlung der individuell angemieteten Büroräume sind in der monatlichen Nebenkosten-Pauschale von 3,10€/m²/Netto bereits enthalten und werden jährlich nach Verbrauch abgerechnet.

**VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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