

Wörth am Main

Modern üzlethelyiség magas márkaismertséggel és vásárlási lehetőséggel

VP azonosító: 25007016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



BÉRLETI DÍJ: 1.850 EUR

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Áttekintés

VP azonosító	25007016
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.850 EUR
További költségek	525 EUR
Teljes terület	ca. 316 m ²
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 205.6 m ²
Bérelhető terület	ca. 316 m ²

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.01.2026	Végso energiafogyasztás	443.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az ingatlan



**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.vonpoll.de/aschaffenburg

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott irodaterület egy központi és jól látható helyen vonzó lehetőséget kínál a modern munkakörnyezetet kereso vállalatok számára. Az 1972-ben épült és utoljára 2014-ben felújított épület megfelel a mai funkcionális és kellemes munkahelyi követelményeknek. Az ingatlan rugalmas alaprajzzal büszkélkedhet, amely sokoldalú felhasználást tesz lehetővé. A tágas alapterület egyedileg konfigurálható, így mind az önálló irodák, mind a nyitott területek munkahelyek elhelyezhetők benne. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és kellemes munkakörnyezetet teremtenek. Kiváló prezentációs lehetőségeket is kínálnak a láthatóság és az ügyfélkapcsolatok érdekében. Az irodaterület egyik kulcsfontosságú jellemzője a beépített légkondicionáló, amely egész évben kényelmes munkakörnyezetet biztosít. A biztonság és a védelem is prioritást élvez, beépített széf áll rendelkezésre. A pihenőhelyiségek kellemes környezetet biztosítanak az alkalmazottnak a szünetekhez és a társasági interakcióhoz. A központi elhelyezkedés kiváló tömegközlekedési kapcsolatokat biztosít, megkönnyítve az alkalmazottak ingázását és javítva az ügyfelek hozzáférését. A különféle szolgáltatások közelsége különösen vonzóvá teszi ezt a helyszínt azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a központi elhelyezkedést. Az irodaterület modern színvonalon van felszerelve, jó egyensúlyt kínálva a funkcionalitás és a kényelem között. A 2014-es modernizációk eredményeként az ingatlan olyan színvonalra emelkedett, amely támogatja és erősíti a kortárs munkakultúrát. Lehetőség van az egyéni testreszabásra, így a vállalati igények is kielégíthetők. Az ingatlan jól karbantartott, és hangsúlyozza azt a professzionális képet, amelyet a vállalatok ügyfeleik és alkalmazottaik felé szeretnének mutatni. Az ingatlan bőséges teret kínál a jövőbeni növekedéshez és fejlődéshez, így szilárd kiindulópontot jelent minden méretű vállalat számára. Összefoglalva, ez a központi fekvésű és jól látható irodaterület kiváló lehetőséget kínál azoknak a vállalatoknak, amelyek funkcionális és kellemes munkahelyet keresnek, amely mind az alkalmazottak, mind az ügyfelek igényeit kielégíti. A modern felszereltség, a rugalmas elrendezés és a központi elhelyezkedés kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant számos üzleti modell számára. További információkért és egyeztetésen időpontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg az irodaterület előnyeit! Érdeklí, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata örömmel várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 174.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 97.00 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 25007016 - 63939 Würth am Main

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com