

#### Wörth am Main

# Modern üzlethelyiség magas márkaismertséggel és vásárlási lehetoséggel

VP azonosító: 25007016



BÉRLETI DÍJ: 1.850 EUR



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



# Áttekintés

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

Bérleti díj	1.850 EUR
További költségek	525 EUR
Teljes terület	ca. 316 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 205.6 m <sup>2</sup>
Bérelheto terület	ca. 316 m²



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.01.2026
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	443.00 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972





































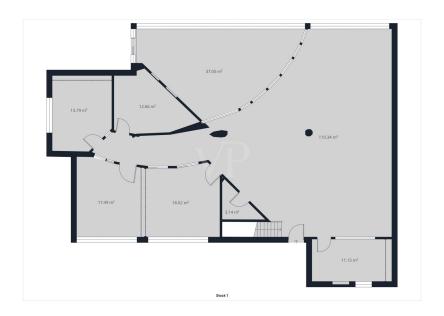








#### Alaprajzok





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



#### Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott irodaterület egy központi és jól látható helyen vonzó lehetoséget 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 lehetové. A tágas alapterület egyedileg konfigurálható, így mind az önálló irodák, mind a nyitott teru munkahelyek elhelyezhetok benne. A nagy ablakok boséges természetes fényt biztosítanak, és kellemes munkakörnyezetet teremtenek. Kiváló prezentációs lehetoségeket is kínálnak a láthatóság és az ügyfélkapcsolatok érdekében. Az irodaterület egyik kulcsfontosságú jellemzoje a beépített légkondicionáló, amely egész évben kényelmes munkakörnyezetet biztosít. A biztonság és a védelem is prioritást élvez, beépített széf áll rendelkezésre. A pihenohelyiségek kellemes környezetet biztosítanak az alkalmazottaknak 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 erosíti a kortárs munkakultúrát. Lehetoség van az egyéni testreszabásra, így a vállalati igények is kielégíthetok. Az ingatlan jól karbantartott, és hangsúlyozza azt a professzionális képet, amelyet a vállalatok ügyfeleik és alkalmazottaik felé szeretnének mutatni. Az ingatlan boséges teret kínál a jövobeni növekedéshez és fejlodéshez, így szilárd kiindulópontot jelent minden méretu vállalat számára. Összefoglalva, ez a központi fekvésu és jól látható irodaterület kiváló lehetoséget 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 egyeztessen idopontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg az irodaterület elonyeit! Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésrol? Az aschaffenburgi von Poll csapata örömmel várja jelentkezését!



#### Minden a helyszínrol

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.



#### 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.



#### 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com