

Kitzingen

Attraktive Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Kitzingen

Codice oggetto: 26432119



PREZZO D'AFFITTO: 3.500 EUR

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26432119
----------------	----------

Anno di costruzione	1935
---------------------	------

Prezzo d'affitto	3.500 EUR
------------------	-----------

Costi aggiuntivi	1.000 EUR
------------------	-----------

Superficie commerciale	ca. 630 m ²
------------------------	------------------------

Tipologia costruttiva	massiccio
-----------------------	-----------

Superficie lorda	ca. 630 m ²
------------------	------------------------

Superficie commerciale	ca. 630 m ²
------------------------	------------------------

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	17.08.2036	Consumo energetico	284.6 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

La proprietà



Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

Una prima impressione

Großzügige Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Kitzingen

In absoluter Toplage der Kitzinger Innenstadt präsentiert sich diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 630 m² als ideale Möglichkeit für vielfältige Einzelhandelskonzepte. Die Fläche erstreckt sich über ca. 326 m² im Erdgeschoss sowie ca. 304 m² im Obergeschoss und überzeugt durch eine moderne Gestaltung und zahlreiche Schaufenster, die eine ansprechende Warenpräsentation ermöglichen und die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich ziehen.

Ob Modegeschäft, Drogerie, Fachhandel oder ein anderes Einzelhandelskonzept – die großzügigen Flächen bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Nebenräume, darunter eine Küche und Büroräume, die den täglichen Geschäftsbetrieb optimal unterstützen. Ein zusätzlicher Gewölbekeller bietet weitere Lagermöglichkeiten und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Die hervorragende Innenstadtlage macht diese Gewerbeimmobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die von einem zentralen Umfeld und einer repräsentativen Geschäftsadresse profitieren möchten.

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin melden Sie sich gerne direkt bei uns- Von Poll Immobilien Kitzingen.

Verfügbar ist die Gewerbefläche ab Mitte 2027.

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS

- * beste Innenstadtlage
- * 2 Etagen
- * große Ladenfläche
- * viele Schaufenster
- * Nebenräume mit Küche etc.
- * Lagermöglichkeiten
- * Gewölbekeller

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

Tutto sulla posizione

Diese Gewerbeeinheit befindet sich gut erreichbarer Lage von Kitzingen.

Die familienfreundliche Stadt am Main ist besonders für ihre erlesenen Weine bekannt und lädt mit charmanten Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Weitere Sehenswürdigkeiten sind unter anderem das Rathaus oder auch der Falterturm von 1496.

Kitzingen zeichnet sich besonders durch seine optimale Erreichbarkeit aus: direkt angebunden an das Autobahnkreuz A7/ A3 ist eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto gewährleistet.

Neben den wirtschaftsförderlichen Aspekten wird Kitzingen gleichzeitig als attraktiver und familienfreundlicher Wohnort empfunden. Dazu trägt das exzellente Betreuungsangebot bei. Sowohl für die kleinsten Bewohner wie auch für die schulpflichtigen Kinder gibt es eine gute Auswahl: drei Grundschulen, zwei Mittelschulen, zwei Förderschulen, eine Wirtschaftsschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Fachoberschule.

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26432119 - 97318 Kitzingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com