

Wörth am Main

Moderne Gewerbefläche mit hohem Bekanntheitsgrad und Kaufoption

CODICE OGGETTO: 25007016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

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

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25007016	Prezzo d'affitto	1.850 EUR
Anno di costruzione	1972	Costi aggiuntivi	525 EUR
Garage/Posto auto	7 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)	Superficie commerciale	ca. 316 m ²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2014
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 205.6 m ²
		Superficie affittabile	ca. 316 m ²

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2026	Consumo finale di energia	443.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La proprietà



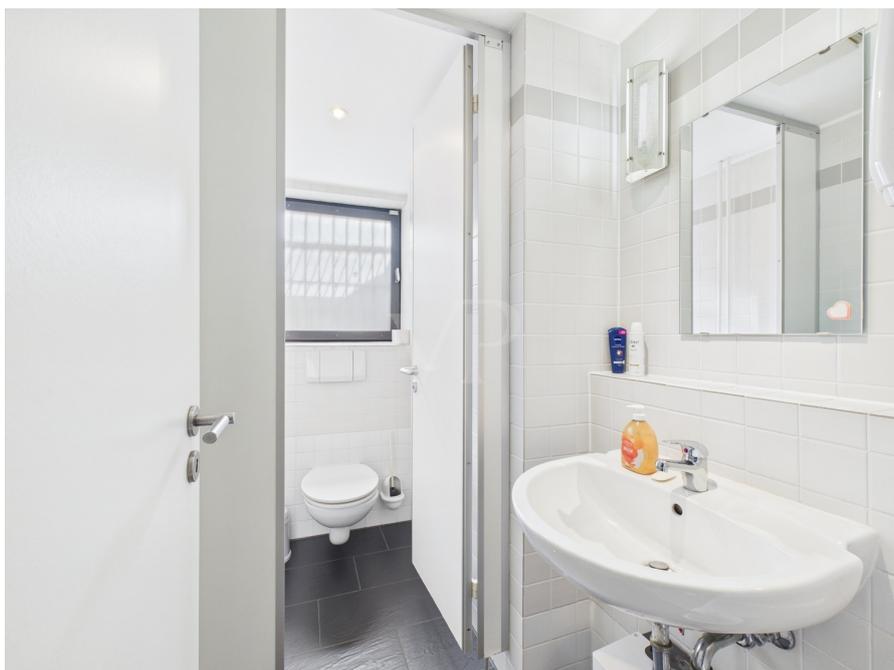
CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Wörth am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

La proprietà



**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 6621-44 45 97 0 · E. aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

Una prima impressione

Diese gepflegte Bürofläche in zentraler und gut sichtbarer Lage bietet eine attraktive Möglichkeit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen Arbeitsumfeld sind. Das Gebäude wurde 1972 errichtet und 2014 letztmalig modernisiert, sodass es den heutigen Anforderungen an ein funktionales und angenehmes Arbeitsumfeld gerecht wird. Die Immobilie besticht durch ihre flexible Raumaufteilung, die eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Auf einer großzügigen Fläche können Büroräume individuell gestaltet werden, um sowohl Einzel- als auch Großraumbüros unterzubringen. Die großen Schaufensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich bieten sie eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit für Sichtbarkeit und Kundenansprache. Ein besonderes Merkmal dieser Bürofläche ist die vorhandene Klimatisierung, die zu jeder Jahreszeit ein komfortables Arbeitsklima sicherstellt. Sicherheit und Schutz stehen ebenfalls im Fokus, wofür ein eingebauter Tresor genutzt werden kann. Sozialräume sind vorhanden, die den Mitarbeitern Pausen und soziale Interaktion in einem ansprechenden Umfeld ermöglichen. Durch die zentrale Lage ist die Immobilie gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was den Arbeitsweg für Mitarbeiter erleichtert und die Erreichbarkeit für Kunden verbessert. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Umgebung legen. Die Ausstattung der Bürofläche ist auf modernem Niveau und bietet eine gute Balance zwischen Funktionalität und Komfort. Die Modernisierungen im Jahr 2014 haben das Objekt in einen Zustand versetzt, der eine zeitgemäße Arbeitskultur unterstützt und verbessert. Perspektiven für individuelle Anpassungen sind gegeben, sodass auf spezifische Unternehmensanforderungen eingegangen werden kann. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und unterstreicht den professionellen Charakter, den Unternehmen ihren Kunden und Mitarbeitern vermitteln möchten. Die Immobilie bietet ausreichend Flächenpotenzial für Wachstum und Entwicklungen in der Zukunft, womit sie einen soliden Ausgangspunkt für Unternehmen jeder Größe darstellt. Zusammengefasst bietet diese Bürofläche in zentraler und gut sichtbarer Lage eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die einen funktionellen und angenehmen Arbeitsplatz suchen, der sowohl Mitarbeitern als auch Kunden gerecht wird. Die Kombination aus moderner Ausstattung, flexibler Raumgestaltung und der zentralen Lage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für zahlreiche Geschäftsmodelle. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieser Bürofläche zu überzeugen. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre

Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25007016 - 63939 Würth am Main

Partner di contatto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com