

Würzburg – Stadtmitte

# Würzburg-City: Abgeschlossener, separater Büroraum mit ca. 32,30 m<sup>2</sup> im WÖHRL-PLAZA zu mieten

Número da propriedade: 25050019\_4

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 339 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25050019_4                               |
| Quartos                | 1                                        |
| Ano de construção      | 1980                                     |
| Tipo de estacionamento | 100 x Edifício-garagem, 1 EUR (Arrendar) |

|                                   |                                                                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel                  | 339 EUR                                                            |
| Custos adicionais                 | 107 EUR                                                            |
| Escritório / Prática profissional | Escritório                                                         |
| Comissão para arrendatários       | Mieterprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Netto Mietpreises |
| Área total                        | ca. 32 m²                                                          |
| Área comercial                    | ca. 32.3 m²                                                        |
| Área arrendáve                    | ca. 32 m²                                                          |

Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Uma primeira impressão

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

Dies ist das Angebot zur Anmietung eines abgeschlossenen / separaten Büroraumes mit ca. 32,30 m² Fläche. Die Nutzung und Reinigung der vorhandenen WC-Anlagen, Teeküchen, Flure & Aufzüge ist in den Neben-/Betriebskosten inklusive. Das Büro ist kurzfristig verfügbar.

In dem vom Kaufhaus separierten, also ruhigen Bürotrakt des bekannten Geschäftshauses "Wöhr-Plaza" arbeitet es sich gut und preiswert. Dieser Büroraum verfügt über Fenster mit Main- und Festungsblick. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer begehrten Geschäftsadresse in 1-A Citylage zu positionieren.

Bei Bedarf können Kfz-Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte bei Bedarf die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen anfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann.

Die Reinigung der Teeküchen, der Sanitäranlagen, Flure und Treppenhäuser sowie die Heizkosten, der Allgemeinstrom und auch der individuelle Stromverbrauch innerhalb des jeweils angemieteten Raumes ist in der monatlichen Nebenkosten-Vorauszahlung bereits enthalten.

Lediglich die Innen-Reinigung Ihres gemieteten Büroraumes müssen Sie selbst übernehmen.

Die monatliche Netto-Kaltniete dieses ca. 32.30 m² großen Büroraumes beträgt 339,04€, zzgl. Nebenkosten-Vorauszahlung i.H. von ca 106,56€.

Dies entspricht 3,30€ Netto/m² der angemieteten Bürofläche (enthält pro m² 1,10€ Heizkosten; 0,20€ Strom; 2,-€ Betriebskosten).

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte Erstanfragen über eines der Immobilienportale stellen. Herzlichen Dank!

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

Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25050019\_4 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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