

Würzburg – Stadtmitte

## Würzburg-City: Büroraum mit ca. 22 m<sup>2</sup> in einem bekannten Geschäftshaus zu mieten.

*Número da propriedade: 25050019*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DO ALUGUEL: 230 EUR • QUARTOS: 1**

Número da propriedade: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

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

Número da propriedade: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	25050019
Piso	3
Quartos	1
Ano de construção	1980

Preço do aluguel	230 EUR
Custos adicionais	68 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt 3,00 Monats-Kaltnieten (zzgl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 21.93 m <sup>2</sup>
Área arrendável	ca. 21 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Uma primeira impressão

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG! Dies ist das Angebot zur Anmietung eines Büroraumes mit ca. 22 m<sup>2</sup> Fläche. Der Raum liegt in einer größeren Büroetage und ist bei Bedarf kurzfristig verfügbar. Die Nutzung und Reinigung der vorhandenen WC-Anlagen, Teeküchen, Flure & Aufzüge innerhalb des gesamten Bürotraktes ist in den Neben-/Betriebskosten enthalten. In dem vom Kaufhaus separierten, also ruhigen Bürotraktes des bekannten Geschäftshauses "Wöhrl-Plaza" arbeitet es sich gut und preiswert. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer begehrten Geschäftsadressen in 1-A Citylage zu positionieren. Bei Bedarf können Kfz-Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte die aktuelle Verfügbarkeit nachfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann. Die monatliche Netto-Kaltmiete dieses ca. 22 m<sup>2</sup> großen Büroraumes beträgt 230,26 €, zzgl. Nebenkosten-Vorauszahlung in Höhe von 3,10 € pro Quadratmeter Mietfläche. Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kaltmieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.). Energieausweis-Pflicht besteht nicht, da die Immobilie in einem "Ensemble-Schutzgebiet" liegt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über eines der Immobilienportale. 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 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Tudo sobre a localização

Ihr neues Büro liegt in zentraler, frequentierter, jedoch verkehrsgünstiger Lage der Altstadt. Diese Lage ist auch durch diverse "Besuchermagneten" rund um das Gebäude, wie z.B. die "Alte Mainbrücke", den Vierröhrenbrunnen, den Grafeneckart, den vorbeifliessenden Fluß Main mit Brücke, Schleuse und Staustufe, der "Domstraße" mit dem großen Kiliansdom, der schönen Mainuferpromenade etc. so bekannt und prägnant, daß eventuelle Kunden / Besucher kaum ein Navi benötigen werden. Durch die fußläufige Nähe Nähe zu Busbahnhof, Hauptbahnhof und mehreren Straßenbahnlinien mit Haltestellen seitlich des Gebäudes, können Kunden oder Personal Ihr Büro schnell erreichen. Eine große Parkgarage ist im Haus vorhanden. Die Abrechnung der Parkzeit erfolgt nach Standzeit im Parkhaus. Für Mieter von Gewerbeflächen im Haus ist auch die Anmietung eines Stellplatzes mit festen Monatsmieten möglich. Bei Interesse fragen Sie bitte die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen an. Alle Autobahnen rund um Würzburg, z.B. die A 3, A 7 und die A 81 sowie die Fernstraßen B 8, B 13, B 19 und B27 sind schnell und komplikationslos zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 10 Minuten entfernt. Da Würzburg ein ICE-Knotenpunkt der Deutschen Bahn ist, bringen Sie moderne Schnellzüge im Stundentakt in alle Himmelsrichtungen und alle Metropolen Deutschlands und darüber hinaus. Zu den nächsten Flughäfen Nürnberg & Frankfurt fahren Sie jeweils gut eine Stunde bei normalem Verkehrsaufkommen.

Número da propriedade: 25050019 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Pessoa de contacto

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

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22 Würzburg  
E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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