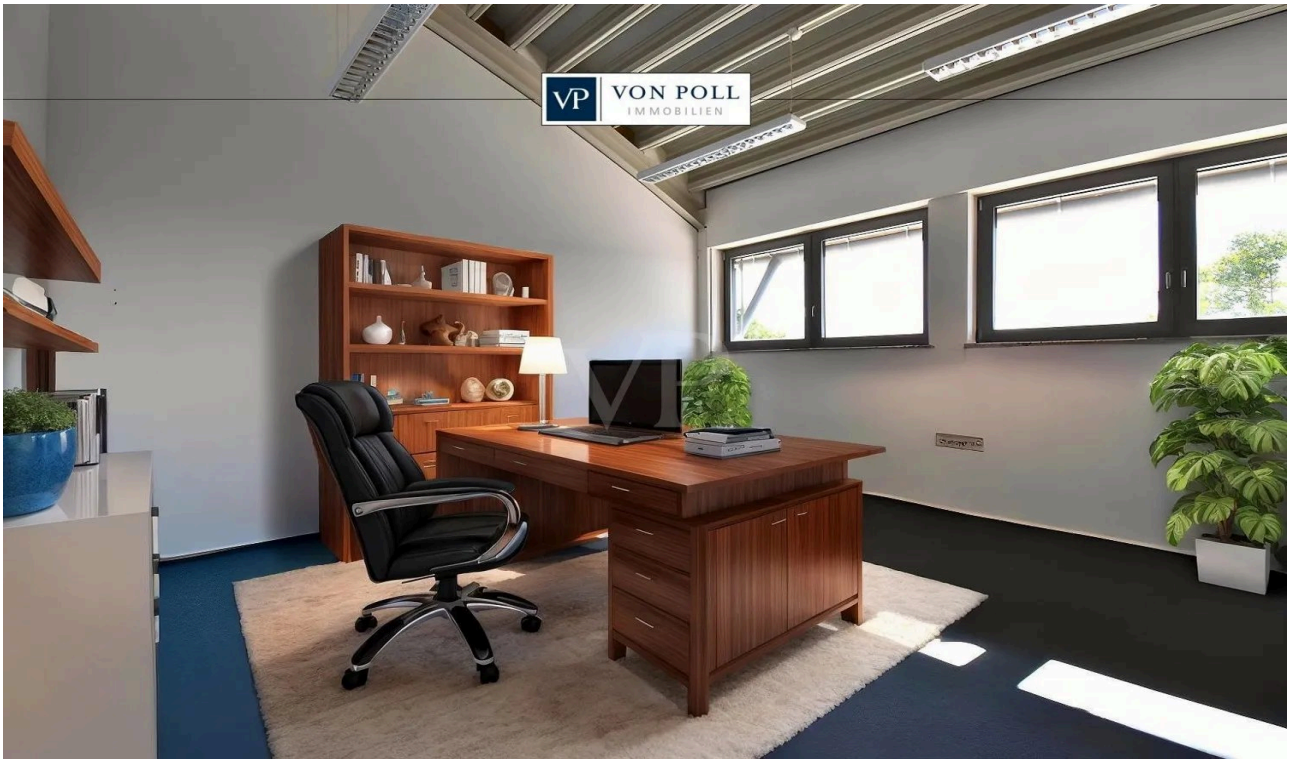
Kitzingen

Ideal commercial space for your business – central location in Kitzingen & flexible use

Property ID: 24432113



RENT PRICE: 4.500 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

At a glance

Property ID	24432113
Rooms	3
Year of construction	1998
Type of parking	5 x Outdoor parking space

Rent price	4.500 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 710 m²
Commercial space	ca. 710 m²
Rentable space	ca. 710 m²
Office space	ca. 710 m²

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

Energy Data

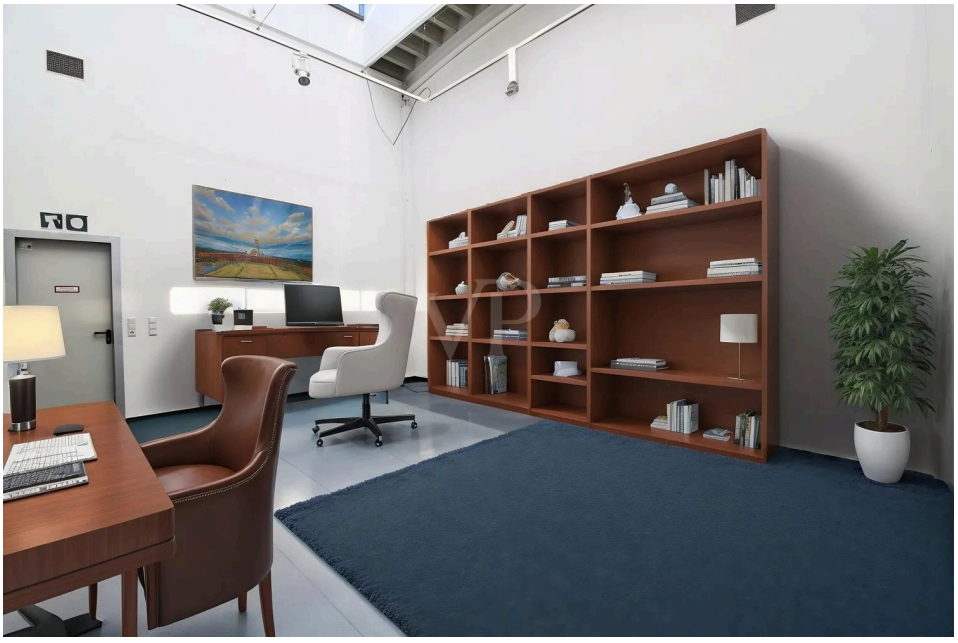
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	03.11.2032

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	50.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

The property





Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

The property





Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

The property



Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

A first impression

Moderne und flexible Bürofläche in attraktiver Lage zu vermieten

Diese Bürofläche bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre geschäftlichen Vorstellungen in die Realität umzusetzen. Mit einer Gesamtfläche von 710 Quadratmetern in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1998, erwartet Sie ein Arbeitsumfeld, das ebenso funktional wie repräsentativ ist. Die Fläche ist flexibel aufteilbar und kann je nach Bedarf vollständig oder in Teilbereichen angemietet werden.

Die Lage des Objekts überzeugt durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Damit ist eine komfortable Anbindung für Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner garantiert.

Die Fläche teilt sich in zwei Nutzungsbereiche auf. Der größere Teil mit rund 476 Quadratmetern eignet sich hervorragend für ein Großraumbüro, ein Fitnessstudio, eine Praxis oder andere gewerbliche Nutzungen mit umfangreichem Platzbedarf. Die offene Gestaltung erlaubt eine individuelle Raumaufteilung und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Umsetzung Ihres Konzepts – ganz gleich, ob Sie offene Arbeitsbereiche, Schulungszonen oder funktionale Bewegungsflächen einrichten möchten.

Der zweite Bereich ist in mehrere Einzelbüros, einen Aufenthaltsraum sowie einen Besprechungsraum unterteilt. Diese Fläche eignet sich besonders gut für kleinere Teams, spezialisierte Abteilungen oder auch als ergänzende Erweiterung zur größeren Fläche. Beide Einheiten lassen sich unabhängig voneinander oder kombiniert anmieten – ganz nach Ihren Anforderungen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine moderne, voll ausgestattete Küche bietet ideale Voraussetzungen für Pausen oder die Bewirtung von Gästen. Getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren sind ebenso vorhanden wie ein großzügiger Gemeinschaftsraum, der vielseitig nutzbar ist – etwa als Pausenbereich, informeller Treffpunkt oder Besprechungsraum. Helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen ein produktives Umfeld, das durch eine zeitgemäße IT-Infrastruktur ergänzt wird.

Diese Bürofläche vereint Funktionalität mit Flexibilität und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Arbeitswelt ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
Wenn Sie Interesse haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis: Der angegebene Mietpreis bezieht sich auf die gesamte Fläche. Da diese flexibel teilbar ist, kann der Mietpreis je nach angemieteter Teilfläche individuell angepasst und entsprechend reduziert werden.

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

Details of amenities

HIGHLIGHTS
* Vollwertig ausgestattete Küche
* 5 Parkplätze
* Modern
* Flexible Aufteilung
* Über 400 qm weiteres Potenzial
* Aufzug
* Gut erreichbare Lage

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

All about the location

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.

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 50.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 24432113 - 97318 Kitzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com