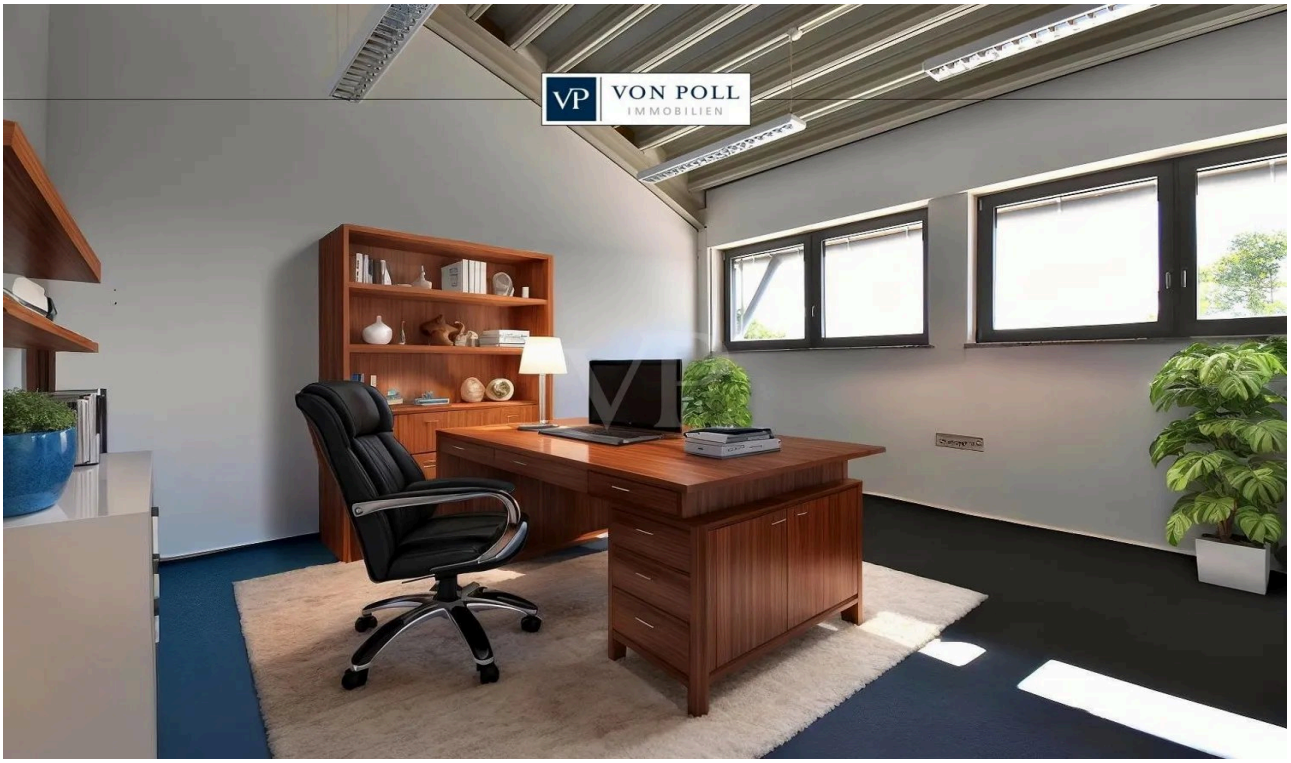
Kitzingen

Ideale Gewerbefläche für Ihr Business – Zentrale Lage in Kitzingen & flexible Nutzung

Objektnummer: 24432113



MIETPREIS: 4.500 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24432113
Zimmer	3
Baujahr	1998
Stellplatz	5 x Freiplatz

Mietpreis	4.500 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 710 m²
Gewerbefläche	ca. 710 m²
Vermietbare Fläche	ca. 710 m²
Bürofläche	ca. 710 m²

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

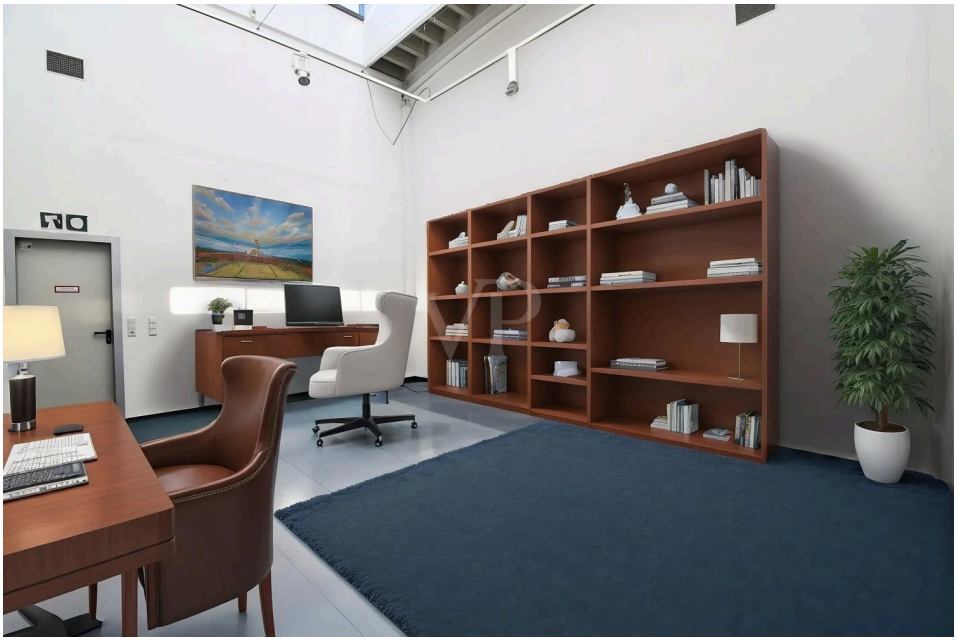
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	03.11.2032

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	50.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24432113 - 97318 Kitzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com