Uffenheim

Lavorare nel rinomato centro medico di Uffenheim, un'unità commerciale moderna con prospettive future

Codice oggetto: 25333013



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134.01 m^2 • VANI: 6

Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

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

Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25333013
Superficie netta	ca. 134.01 m²
Piano	2
Vani	6
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 7500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie commerciale	ca. 144 m²
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie commerciale	ca. 134.01 m²
Superficie affittabile	ca. 144 m²
Spazio per uffici	ca. 134 m²

Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà





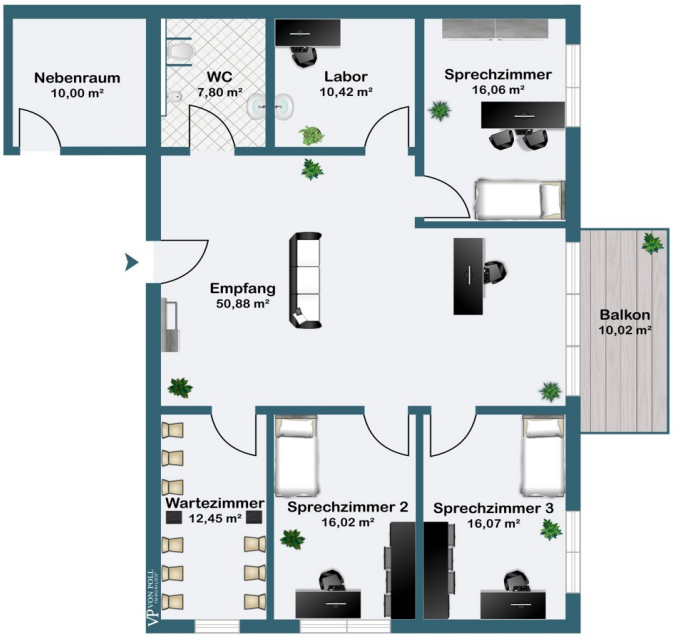
Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

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: 25333013 - 97215 Uffenheim

Una prima impressione

Im Ärztehaus Uffenheim steht ab sofort eine hochwertige und energieeffiziente Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von 139,74 m² zur Verfügung. Die moderne Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, nachhaltige Bauweise nach KfW-40-Standard und eine attraktive Lage in einem etablierten medizinischen Umfeld – ideal für Arztpraxen, Therapieeinrichtungen, Anwaltskanzleien oder innovative Bürokonzepte.

Ein besonderes Highlight ist die nachhaltige Energieversorgung durch eine PV-Anlage zur Eigennutzung, die die Betriebskosten nachhaltig reduziert. Der großzügige Empfangsbereich mit direktem Zugang zum Balkon schafft eine einladende Atmosphäre für Kunden und Patienten.

Die flexible Raumaufteilung umfasst drei variable Büro- oder Behandlungsräume, einen modernen Warteraum, ein ansprechend gestaltetes WC sowie einen separaten Raum, der als Labor oder Archiv genutzt werden kann. Ein zusätzliches externes Archiv bietet weiteren Stauraum.

Die Ausstattung ist auf höchste Ansprüche ausgelegt: Hochwertiger Vinylboden in allen Räumen, eine moderne Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima sowie fünf Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher runden das Angebot ab.

Durch die Kombination aus neuester Gebäudetechnik, hochwertigen Materialien und der hervorragenden Lage im Ärztehaus Uffenheim entsteht ein professionelles Arbeitsumfeld mit hoher Sichtbarkeit, bester Erreichbarkeit und langfristig niedrigen Betriebskosten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil eines etablierten medizinischen Zentrums zu werden. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

Dettagli dei servizi

Ein Raumkonzept, das inspiriert:
Diese neu errichtete Gewerbeeinheit vereint modernste Technik mit ästhetischem Anspruch zu einem harmonischen Arbeitsumfeld. Auf 139,74 m² entfaltet sich ein lichtdurchflutetes Raumkonzept, das höchsten Ansprüchen an Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre gerecht wird.
Nachhaltigkeit trifft Innovation:
• Ein Hauch von Zukunft durch die hausinterne PV-Anlage, die umweltbewusstes Wirtschaften mit spürbaren Kosteneinsparungen verbindet
• Die KfW 40-Zertifizierung als Garant für ein behagliches Klima – sommers wie winters
Raumkompositionen voller Eleganz:
Der großzügige Empfangsbereich empfängt Besucher mit einer einladenden Geste, während der Balkonzugang den Blick in die Weite öffnet. Drei vielseitig nutzbare Büro- oder Besprechungsräume bieten Raum für konzentriertes Arbeiten und anregenden Austausch.
Funktionalität in Perfektion:
• Ein diskreter Warteraum, der diskrete Gespräche ermöglicht
• Sanitärräume in zeitlosem Design – Hygiene mit Stil
• Ein vielseitiger Multifunktionsraum (Labor/Archiv) für spezielle Anforderungen
• Zusätzliches Archiv – außerhalb der Hauptfläche gelegen für maximale Flexibilität
Ausstattung mit Liebe zum Detail:
• Edle Vinylböden, die jeden Schritt weich abfedern und mühelos zu pflegen sind
• Eine intelligente Lüftungsanlage, die stets für frischen Atem sorgt
• Fünf exklusive Stellplätze (kaufbar) für komfortable Parkmöglichkeiten
Ein Arbeitsumfeld, das begeistert:
Hier entsteht mehr als nur ein Büro – es entfaltet sich ein inspirierender Mikrokosmos für kreatives Schaffen und professionellen Austausch. Die perfekte Symbiose aus technischer Präzision und ästhetischem Anspruch macht diese Immobilie zur idealen Wahl für anspruchsvolle Nutzer.

Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

Tutto sulla posizione

Gelegen im malerischen Mittelfranken (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim) bietet Uffenheim als anerkannter Luftkurort ein besonders attraktives Lebensumfeld. Die Kleinstadt vereint auf einzigartige Weise fränkischen Charme mit modernem Komfort und profitiert dabei von ihrer Zugehörigkeit zur wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg.

Verkehrsanbindung:
• Autobahnanschluss (A7) und Bundsstraße (B13) direkt vor der Haustür

Würzburg: ca. 30 Minuten (50 km)
Nürnberg: ca. 50 Minuten (70 km)
Ansbach: ca. 30 Minuten (40 km)
Rothenburg ob der Tauber: ca. 20 Minuten (25 km)
Bad Windsheim (Therme): nur 15 Minuten (12 km)

Bahnverkehr:
• Eigener Bahnhof mit stündlichen Regionalverbindungen
• Direkte Anbindung an Würzburg, Ansbach und Treuchtlingen

Infrastruktur und Versorgung:
• Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Fachgeschäfte, Wochenmarkt
• Gesundheitsversorgung: Ärztezentrum, Apotheken, Zahnärzte
• Bildungseinrichtungen: Grund- und Mittelschule, Gymnasien in Bad Windsheim
• Kinderbetreuung: Kindergarten und Krippenplätze
• Dienstleistungen: Banken, Post, Behörden

Freizeit und Kultur:
• Wanderwege durch Weinberge und Naturpark Frankenhöhe
• Radwege entlang der Gollach und Tauber
• Naherholungsgebiet mit Seen und Bademöglichkeiten
• Über 50 aktive Vereine (Sport, Musik, Brauchtum)

Besondere Standortvorteile:
• Attraktives Wohnumfeld
• Gute Arbeitsmarktanbindung im Umkreis von 50 km
• Weinbaugebiet mit fränkischer Gastronomie
• Therapeutische Angebote in Bad Windsheim (15 Min.)
• Ganzjähriges Veranstaltungsprogramm (Weinfest, Märkte)

Für wen ist Uffenheim ideal?

- Familien: Sichere Umgebung mit guter Bildungsinfrastruktur
- Berufspendler: Optimale Verkehrsanbindung zu Wirtschaftszentren
- Senioren: Barrierefreie Versorgung und ruhige Wohnlagen
- Naturliebhaber: Direkter Zugang zu fränkischer Kulturlandschaft
- Heimatverbundene: Lebendiges Brauchtum und Gemeinschaftsleben

Uffenheim überzeugt durch seine einmalige Kombination aus Lebensqualität, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit - ein echter Geheimtipp in Mittelfranken, der die Vorteile städtischen und ländlichen Lebens intelligent verbindet. Die überschaubare Größe (ca. 6.500 Einwohner) garantiert dabei kurze Wege und persönliche Atmosphäre, während die exzellente Infrastruktur alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens bietet.

Codice oggetto: 25333013 - 97215 Uffenheim

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25333013 - 97215 Uffenheim

Partner di contatto

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

Dieter Tellinger

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com