Kitzingen

Ihr neuer Business-Hotspot in der Ludwigpassage – 40 m² Erfolg in Kitzingens charmanter Verbindung

Objektnummer: 26432002



MIETPREIS: 395 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

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

Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26432002
Zimmer	2

Mietpreis	395 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 40 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 40 m²
Bürofläche	ca. 40 m²

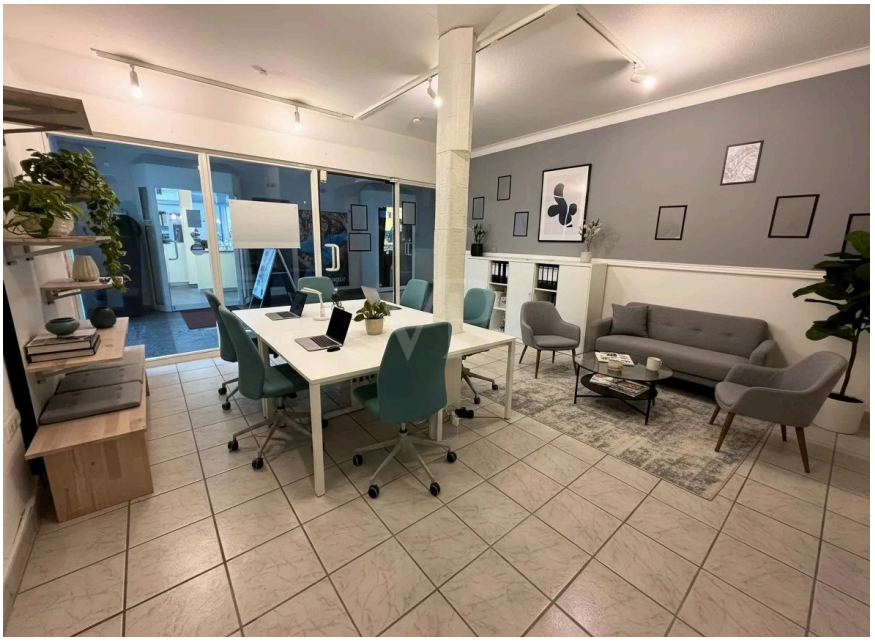
Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

Im Herzen der Kitzinger Innenstadt bietet sich Ihnen mit dieser ca. 40 m² großen Gewerbeeinheit eine erstklassige Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem der belebtesten Verbindungspunkte der Stadt zu positionieren. Die Ludwigpassage fungiert als charmantes Bindeglied innerhalb des Stadtzentrums und zieht durch ihre besondere Struktur ein vielfältiges Publikum an, von täglichen Pendlern bis hin zu gezielten Einkaufsbesuchern.

Das Umfeld der Ludwigpassage zeichnet sich durch einen hochkarätigen und stabilen Branchenmix aus, der Ihrem neuen Standort eine außergewöhnliche Frequenz garantiert. In direkter Nachbarschaft befinden sich bedeutende Finanz- und Dienstleistungszentren wie die VR Bank und die Sparkasse, sowie renommierte Versicherungsagenturen. Diese Institutionen sorgen für einen kontinuierlichen Strom an solventen Kunden und Geschäftspartnern. Ergänzt wird dieses professionelle Umfeld durch ein gewachsenes Cluster aus dem Beauty- und Lifestyle-Bereich: Ein etablierter Friseursalon und ein exklusives Kosmetikstudio in unmittelbarer Nähe ziehen eine modebewusste Klientel an, die Wert auf Qualität und persönliches Wohlbefinden legt.

Die Gewerbeeinheit selbst überzeugt durch eine exzellente Sichtbarkeit innerhalb der Passage. Die großzügige Glasfront bietet Ihnen die ideale Fläche, um Ihre Marke wirkungsvoll zu inszenieren und Passanten direkt anzusprechen. Auf den 40 m² Nutzfläche lässt sich eine Vielzahl kreativer Geschäftsideen realisieren. Die Lage ist prädestiniert für einen modernen Concept Store, eine spezialisierte Boutique für Accessoires oder ein feines Feinkostgeschäft, das die Passanten zum Verweilen einlädt. Auch für innovative Dienstleistungskonzepte wie ein Nail-Design-Studio, ein modernes Barbershop-Konzept oder ein Tattoo-Atelier bietet das Umfeld durch die Synergie mit den bestehenden Beauty-Dienstleistern optimale Voraussetzungen.

Ebenso eignet sich die Fläche hervorragend als diskretes, aber zentral gelegenes Büro oder Beratungszentrum. Ob als Stützpunkt für eine Versicherungsagentur, als Showroom für einen Onlineshop oder als repräsentatives Immobilienbüro, hier profitieren Sie von der professionellen Atmosphäre der Umgebung und der zentralen Erreichbarkeit.

Dank der geschützten Lage in der Passage und der unmittelbaren Nähe zu den großen Einzelhandelsmagneten der Kitzinger Altstadt ist dieses Objekt mehr als nur eine Verkaufsfläche: Es ist ein strategischer Standort mit Charakter. Nutzen Sie die Dynamik der Ludwigpassage und werden Sie Teil eines lebendigen Netzwerks. Im Herzen von Kitzingen ist der ideale Ort, um Ihre unternehmerischen Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

Objektnummer: 26432002 - 97318 Kitzingen

Alles zum Standort

Kitzingen überzeugt als ein dynamischer und zugleich beständiger Immobilienstandort, der durch seine ausgewogene Altersstruktur und stetig wachsende Bevölkerung eine nachhaltige Nachfrage gewährleistet. Die Stadt besticht durch eine solide Infrastruktur, insbesondere im Bereich Gesundheit, Bildung und Verkehrsanbindung, sowie durch eine wirtschaftlich stabile Basis mit Schwerpunkten in der Weinproduktion, Logistik und Fertigung. Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität und hoher Lebensqualität macht Kitzingen zu einem attraktiven Markt für langfristige Investitionen, insbesondere im Premiumsegment, das durch die renommierte Weinregion zusätzlich an Wert gewinnt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreicht die Attraktivität des Standorts: So erreichen Sie den Bahnhof Kitzingen in nur etwa acht Minuten zu Fuß, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Metropolregionen bestehen. Ergänzend dazu sind mehrere Bushaltestellen, wie Kitzingen Rosengarten und Kitzingen Rathaus, innerhalb von drei bis vier Minuten zu Fuß erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

Das vielfältige Angebot an hochwertigen Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe rundet das Standortprofil ab. Im Gesundheitsbereich profitieren Bewohner von einer Vielzahl an Fachärzten, Apotheken und einer Klinik, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind – beispielsweise ist die Stern-Apotheke nur eine Minute entfernt. Diese dichte medizinische Infrastruktur garantiert Sicherheit und Komfort für alle Lebensphasen. Ergänzend dazu bietet das gastronomische Angebot mit exquisiten Restaurants und stilvollen Bars, wie dem Fränkischen Hof oder der Kanki Orient Shisha Bar, eine lebendige und anspruchsvolle Kulinarik, die den urbanen Lebensstil bereichert. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Parks, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen wie das Roxy Kino in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die eine hohe Lebensqualität und vielfältige Erholungsmöglichkeiten sicherstellen.

Für Investoren bietet Kitzingen somit eine stabile und zukunftsorientierte Perspektive: Die Kombination aus wirtschaftlicher Substanz, hervorragender Infrastruktur und einem attraktiven Freizeit- und Versorgungsangebot schafft ein Umfeld mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Diese Standortqualität macht Kitzingen zu einer erstklassigen Wahl für Kapitalanleger, die auf Sicherheit, Nachfrage und langfristige Rendite setzen.

Objektnummer: 26432002 - 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: 26432002 - 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