Kitzingen

Attraktive Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Kitzingen

Objektnummer: 26432119



MIETPREIS: 3.500 EUR

Objektnummer: 26432119 - 97318 Kitzingen

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

Objektnummer: 26432119 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26432119
Baujahr	1935

Mietpreis	3.500 EUR
Nebenkosten	1.000 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 630 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 630 m²
Gewerbefläche	ca. 630 m²

Objektnummer: 26432119 - 97318 Kitzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.08.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	284.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: 26432119 - 97318 Kitzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26432119 - 97318 Kitzingen

Ein erster Eindruck

Großzügige Gewerbefläche in bester Innenstadtlage von Kitzingen

In absoluter Toplage der Kitzinger Innenstadt präsentiert sich diese attraktive Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 630 m² als ideale Möglichkeit für vielfältige Einzelhandelskonzepte. Die Fläche erstreckt sich über ca. 326 m² im Erdgeschoss sowie ca. 304 m² im Obergeschoss und überzeugt durch eine moderne Gestaltung und zahlreiche Schaufenster, die eine ansprechende Warenpräsentation ermöglichen und die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich ziehen.

Ob Modegeschäft, Drogerie, Fachhandel oder ein anderes Einzelhandelskonzept – die großzügigen Flächen bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Nebenräume, darunter eine Küche und Büroräume, die den täglichen Geschäftsbetrieb optimal unterstützen. Ein zusätzlicher Gewölbekeller bietet weitere Lagermöglichkeiten und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Die hervorragende Innenstadtlage macht diese Gewerbeimmobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die von einem zentralen Umfeld und einer repräsentativen Geschäftsadresse profitieren möchten.

Für weitere Infos oder einen Besichtigungstermin melden Sie sich gerne direkt bei uns- Von Poll Immobilien Kitzingen.
Verfügbar ist die Gewerbefläche ab Mitte 2027.

Objektnummer: 26432119 - 97318 Kitzingen

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* beste Innenstadtlage
* 2 Etagen
* große Ladenfläche
* viele Schaufenster
* Nebenräume mit Küche etc.
* Lagermöglichkeiten
* Gewölbekeller

Objektnummer: 26432119 - 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: 26432119 - 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: 26432119 - 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