

Würzburg – Stadtmitte

# Würzburg-Altstadt: Vermietung eines Büroraumes mit ca. 22 m<sup>2</sup> im Wöhrl-Plaza

Número de propiedad: 24050015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 231 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## De un vistazo

Número de propiedad	24050015
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1
Año de construcción	1980

Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Die Mieterprovision beträgt 3,00 Monats-Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Espacio total	ca. 21 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La propiedad





Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Una primera impresión

SEHR GEEHRTE MIET-INTERESSENTEN - WILLKOMMEN IN DER SCHÖNEN ALTSTADT VON WÜRZBURG! DIES IST DAS ANGEBOT ZUR VERMIETUNG EINES BÜRORAUMES MIT CA. 22 m<sup>2</sup>, INKLUSIVE NUTZUNG DER VORHANDENEN WC-ANLAGEN, TEEKÜCHEN, FLURE UND AUFZÜGE. VERFÜGBAR AB SOFORT. In der abgeschlossenen Büroetage des bekannten Geschäftshauses "Wöhrl-Plazas" arbeitet es sich gut und preiswert. Die Büroräume verfügen je nach Lage auf der Etage, entweder über Main- und Festungsblick, oder Blick über die Dächer und Kirchtürme der Altstadt. Nutzen Sie die Chance, sich mit einer der begehrten Adressen in 1-A Citylage zu positionieren. Bei Bedarf können Stellplätze in der Parkgarage des Hauses angemietet werden. Bitte die aktuelle Verfügbarkeit von Stellplätzen nachfragen, da sich diese kurzfristig ändern kann. Den Büromietern stehen innerhalb des Bürotraktes zwei Teeküchen und zwei WC-Anlagen mit jeweils getrennten Herren und Damentoiletten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Reinigung der Teeküchen, der Sanitäranlagen und der Flure sowie die Heizkosten. Auch der Allgemeinstrom sowie der individuelle Stromverbrauch innerhalb des gemieteten Raumes sind in der monatlichen Nebenkosten-Vorauszahlung bereits enthalten. Lediglich die Reinigung Ihres gemieteten Büroraumes müssen Sie selbst übernehmen. Die Netto-Kaltmiete beträgt ca. 230,79 € (zzgl. 19% MwSt). Nebenkosten fallen nur für die tatsächlich angemietete Bürofläche an, in diesem Fall für ca. 21,37 m<sup>2</sup>, in Höhe von 3,90 € Netto/m<sup>2</sup>/Monat. Die Vermittlungsprovision beträgt 3,0 Netto-Kaltmieten zzgl. 19% MwSt. Energieausweis-Pflicht besteht nicht, da die Immobilie in einem "Ensemble-Schutzgebiet" liegt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte Erstanfragen möglichst über eines der Immobilienportale stellen. Herzlichen Dank! BITTE BEACHTEN: Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Datenschutz etc.) können weitergehende Informationen erst herausgeben und Besichtigungen vereinbart werden, nachdem Ihre vollständigen Kontaktdaten vorliegen.

**Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte**

## Todo sobre la ubicación

Ihr neues Büro liegt in zentraler, frequentierter, jedoch verkehrsgünstiger Lage der Altstadt. Diese Lage ist auch durch diverse "Besuchermagneten" rund um das Wöhrl-Gebäude, wie z.B. die "Alte Mainbrücke", den Vierröhrenbrunnen, den Grafeneckart, den vorbeifliessenden Fluß Main mit Brücke, Schleuse und Staustufe, der "Domstraße" mit dem großen Kiliansdom, der schönen Mainuferpromenade etc. so bekannt und prägnant, daß eventuelle Kunden / Besucher kaum ein Navi benötigen werden. Durch die fußläufige Nähe Nähe zu Busbahnhof, Hauptbahnhof und mehreren Straßenbahnlinien mit Haltestellen seitlich des Gebäudes, können Kunden oder Personal Ihr Büro schnell erreichen. Die Fußgängerzone mit den bekanntesten Einkaufsstraßen der Stadt liegt direkt vor dem Wöhrl-Gebäude (Wöhrl-Plaza). Durch verschiedene markante Punkte und Sehenswürdigkeiten rund um das Geschäftsgebäude ist es allgemein bekannt und leicht zu finden. Eine große Parkgarage ist im Haus vorhanden und steht sowohl den Gewerbemieter im Haus als auch deren Kunden bzw. Besucher zur Verfügung. Für Mieter von Gewerbeflächen im Wöhrl-Haus ist die Anmietung eines Stellplatzes auf Basis eines üblichen Stellplatz-Mietvertrages mit festen Monatsmieten möglich. Bei Interesse bitte die aktuelle Verfügbarkeit anfragen. Die Abrechnung der Parkzeit für Besucher erfolgt nach Standzeit im Parkhaus per Einfahtticket. Alle Autobahnen rund um Würzburg, z.B. die A 3, A 7 und die A 81 sowie die Fernstraßen B 8, B 13, B 19 und B27 sind schnell und komplikationslos zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 10 Minuten entfernt. Da Würzburg ein ICE-Knotenpunkt der Deutschen Bahn ist, bringen Sie moderne Schnellzüge im Stundentakt in alle Himmelsrichtungen und alle Metropolen Deutschlands. Teils auch darüber hinaus, in die angrenzenden Länder. Zu den nächsten, größeren Flughäfen Nürnberg und Frankfurt fahren Sie jeweils gut eine Stunde bei normalem Verkehrsaufkommen.

Número de propiedad: 24050015 - 97070 Würzburg – Stadtmitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22 Würzburg  
E-Mail: [wuerzburg@von-poll.com](mailto:wuerzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)