

Wörth am Main

Moderne Gewerbefläche mit hohem Bekanntheitsgrad und Kaufoption

Objektnummer: 25007016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.850 EUR

Objektnummer: 25007016 - 63939 Würth am Main

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

Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Auf einen Blick

Objektnummer	25007016
Baujahr	1972
Stellplatz	7 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.850 EUR
Nebenkosten	525 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Gesamtfläche	ca. 316 m²
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 205.6 m²
Vermietbare Fläche	ca. 316 m²

Objektnummer: 25007016 - 63939 Würth am Main

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	21.01.2026	Endenergieverbrauch	443.00 kWh/m²a
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Die Immobilie



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude
ist doppelte Freude.

**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.von-poll.de/aschaffenburg

Objektnummer: 25007016 - 63939 Wörth am Main

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25007016 - 63939 Würth am Main

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Bürofläche in zentraler und gut sichtbarer Lage bietet eine attraktive Möglichkeit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen Arbeitsumfeld sind. Das Gebäude wurde 1972 errichtet und 2014 letztmalig modernisiert, sodass es den heutigen Anforderungen an ein funktionales und angenehmes Arbeitsumfeld gerecht wird. Die Immobilie besticht durch ihre flexible Raumaufteilung, die eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Auf einer großzügigen Fläche können Büroräume individuell gestaltet werden, um sowohl Einzel- als auch Großraumbüros unterzubringen. Die großen Schaufensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich bieten sie eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit für Sichtbarkeit und Kundenansprache. Ein besonderes Merkmal dieser Bürofläche ist die vorhandene Klimatisierung, die zu jeder Jahreszeit ein komfortables Arbeitsklima sicherstellt. Sicherheit und Schutz stehen ebenfalls im Fokus, wofür ein eingebauter Tresor genutzt werden kann. Sozialräume sind vorhanden, die den Mitarbeitern Pausen und soziale Interaktion in einem ansprechenden Umfeld ermöglichen. Durch die zentrale Lage ist die Immobilie gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was den Arbeitsweg für Mitarbeiter erleichtert und die Erreichbarkeit für Kunden verbessert. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Umgebung legen. Die Ausstattung der Bürofläche ist auf modernem Niveau und bietet eine gute Balance zwischen Funktionalität und Komfort. Die Modernisierungen im Jahr 2014 haben das Objekt in einen Zustand versetzt, der eine zeitgemäße Arbeitskultur unterstützt und verbessert. Perspektiven für individuelle Anpassungen sind gegeben, sodass auf spezifische Unternehmensanforderungen eingegangen werden kann. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und unterstreicht den professionellen Charakter, den Unternehmen ihren Kunden und Mitarbeitern vermitteln möchten. Die Immobilie bietet ausreichend Flächenpotenzial für Wachstum und Entwicklungen in der Zukunft, womit sie einen soliden Ausgangspunkt für Unternehmen jeder Größe darstellt. Zusammengefasst bietet diese Bürofläche in zentraler und gut sichtbarer Lage eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die einen funktionellen und angenehmen Arbeitsplatz suchen, der sowohl Mitarbeitern als auch Kunden gerecht wird. Die Kombination aus moderner Ausstattung, flexibler Raumgestaltung und der zentralen Lage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für zahlreiche Geschäftsmodelle. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieser Bürofläche zu überzeugen. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre

Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25007016 - 63939 Würth am Main

Alles zum Standort

Würth am Main bezaubert als zentral gelegener, faszinierender und äußerst beliebter Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die malerische Stadt Würth am Main wird direkt von der B469 durchzogen und ist über die Ausfahrt Lützelbach/Würth aus dem Norden sowie die Ausfahrt Klingenberg/Würth aus dem Süden bequem zu erreichen. Dank der mehrspurig ausgebauten Bundesstraße 469 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 Würzburg - Frankfurt gewährleistet. Darüber hinaus ist Würth am Main sowohl an das Schienennetz der Deutschen Bahn als auch an die Bundeswasserstraße Main angebunden. Würth am Main besticht als liebenswerte Kleinstadt mit einer hohen Wohnqualität, einem ausgeprägten Gemeinschaftssinn und einer aktiven Bürgergesellschaft. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Schulformen, Schwimmbädern und ein herausragendes Freizeitangebot. Im Industriegebiet im Süden der Stadt finden sich Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl, die den Bewohnern eine bequeme Versorgung gewährleisten. Dort ist auch ein Baumarkt ansässig und erweitert somit die Einkaufsmöglichkeiten der Einwohner.

Objektnummer: 25007016 - 63939 Würth am Main

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 174.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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: 25007016 - 63939 Würth am Main

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com