

Kitzingen

# Moderne Gewerbefläche mit vielseitigem Potenzial, zentrale Lage und optimaler Ausstattung

**CODICE OGGETTO: 23432038**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

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

**CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen**

## A colpo d'occhio

|                 |                |                        |  |
|-----------------|----------------|------------------------|--|
| CODICE OGGETTO  | 23432038       | Ufficio/studio         | Spazio ufficio   |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Vani            | 4              | Superficie commerciale | ca. 324 m <sup>2</sup>   |
|                 |                | Stato dell'immobile    | Curato   |
|                 |                | Tipologia costruttiva  | massiccio  |
|                 |                | Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



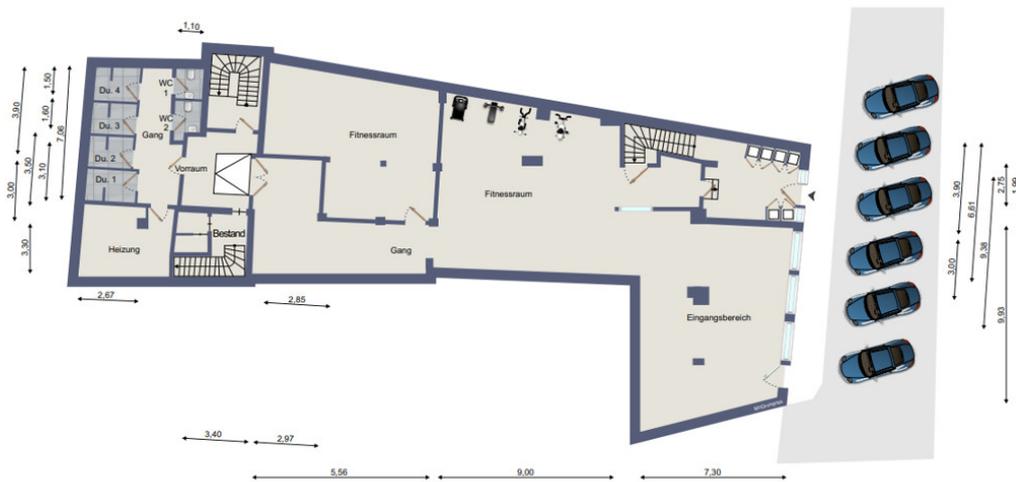
CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## La proprietà

### IHRE POLE-POSITION FÜR DIE NÄCHSTE BESICHTIGUNG

#### MIT IHREM PERSÖNLICHEN HYPOTHEKENZERTIFIKAT

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



**CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen**

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese moderne Gewerbefläche mit vielseitigem Potenzial, zentrale Lage und optimaler Ausstattung. Der lichtdurchflutete Eingangsbereich leitet Sie zu einer beeindruckenden Fläche, die sich ideal für unterschiedlichste Nutzungszwecke eignet. Ein geräumiger Empfangsbereich heißt Kunden und Geschäftspartner herzlich willkommen und verleiht der Gewerbefläche eine professionelle Ausstrahlung. Die offene Verkaufsfläche bietet reichlich Platz für kreative Präsentationen, Produktplatzierung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die gut beleuchtete Lagerfläche ermöglicht effiziente Lagerhaltung und logistische Abläufe, wobei die Helligkeit für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Mit vier Duschkabinen, getrennten Damen- und Herren-WCs sowie einem separaten Heizungsraum ist die Gewerbefläche optimal ausgestattet, um den Bedürfnissen verschiedenster Unternehmen gerecht zu werden. Die zentrale Lage und die Parkplätze direkt vor der Tür bieten nicht nur eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden, sondern auch eine erstklassige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Der neuwertige Boden und das große Schaufenster runden die Annehmlichkeiten dieser Immobilie ab, die Modernität, Funktionalität und Komfort perfekt miteinander verbindet. Hier können Sie Ihre unternehmerischen Ideen entfalten und erfolgreich umsetzen. Zusätzlich befindet sich im Obergeschoss ein Büro, Sozialraum, Personal-WC, sowie eine Dachterrasse. Ein Energieausweis ist auf Grund den geltenden Vorschriften, § 16 (5) EnEV, nicht erforderlich. Kontaktieren Sie uns noch heute und überzeugen Sie sich selbst.

CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Dettagli dei servizi

Die Highlights:

- \* renoviert
- \* großzügige Räume
- \* zentrale Lage
- \* Parkplätze vor der Tür
- \* gute Verkehrsanbindung
- \* großes Schaufenster
- \* neuwertiger Boden
- \* vier Duschkabinen
- \* separates Damen und Herren WC
- \* Büro im OG
- \* Sozialraum im OG
- \* Personal WC
- \* Dachterrasse

**CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen**

## Tutto sulla posizione

In renommierte Lage in Kitzingen befindet sich dieses schöne Geschäftshaus. 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.

**CODICE OGGETTO: 23432038 - 97318 Kitzingen**

## Ulteriori informazioni

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: 23432038 - 97318 Kitzingen

## Partner di contatto

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

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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