

Würzburg / Hubland – Frauenland

Würzburg-Hubland: Wer hier nicht mietet ist selbst schuld! Nur eine EINHEIT frei - Erstbezug 2024

Número de propiedad: 25050033



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.800 EUR

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

De un vistazo

Número de propiedad	25050033
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 75 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.800 EUR
Costes adicionales	530 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Die Mieterprovision beträgt 3,00 Netto-Kalt Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Espacio total	ca. 184 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Superficie comercial	ca. 176 m²

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.04.2034	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propiedad



Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propiedad



Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propiedad



Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

La propiedad



Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Una primera impresión

IDEALE GELEGENHEIT - NUR EINE NEUWERTIGE EINHEIT VERFÜGBAR,
IM WOHL REPRÄSENTATIVSTEN BÜROHAUS DER STADT

Der Erstbezug dieser ca. 176 m² großen Büroeinheit mit zusätzlichem Abstellraum im UG und fünf Kfz-Stellplätzen am Haus fand in 2024 statt.

Durch Betriebsverlagerung kann nun kurzfristig nachvermietet werden.

Nutzen Sie die Chancen und Möglichkeiten im neuen Würzburger Gewerbegebiet "Skyline Hill" für Ihren wirtschaftlichen Erfolg! Im neu entstandenen Stadtbezirk Hubland, in unmittelbarer Nähe zum Hauptcampus der Universität Würzburg haben sich die innovativsten Unternehmen und Neugründungen angesiedelt.

Hier oben im Hubland ist ein ganz besonderer, kleiner und sehr feiner Gewerbepark entstanden.

Hier oben befindet sich "Der" pulsierende Innovationsstandort unserer Region.

Eine Kurzübersicht der Vorteile + Möglichkeiten dieser modernen, komfortablen und gut ausgestatteten Gewerbeimmobilie finden Sie im Expose unter "Ausstattung - Beschreibung"

Zum Nettomietpreis von 2.800,-€/Monat kommen für diese Gewerbe-Büroeinheit noch Netto-Betriebskosten in Höhe von 530,-€/Monat, sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzu.

Der Netto-Mietpreis pro Kfz-Stellplatz beträgt 75,-€/Monat/Stück, zzgl. MwSt..

Die Maklerprovision beträgt 3 Netto-Monatsmieten, zzgl. MwSt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? - Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Bitte für den Erstkontakt vorzugsweise über das Immobilienportal Ihrer Wahl oder per Email anfragen. Wir melden uns zeitnah zurück!

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Detalles de los servicios

Kurzübersicht der Vorteile + Möglichkeiten dieser modernen und komfortablen Gewerbeimmobilie:

- * Hochwertige Ausstattung und Bauqualität
- * Flexible Raumaufteilung nach Bedürfnissen der Mieter möglich
- * Einbauküche vorhanden, im Mietpreis inclusive
- * Moderne Gebäudetechnik und -steuerung
- * Klimakonzept - Klimatisierung und kontrollierte Be- und Entlüftung
- * Beschattung durch elektrische angetriebene Aussenjalousien
- * Ressourcensparende Fernwärme-Beheizung aus Kraft-Wärme-Kopplung
- * Personenaufzug im repräsentativen, ikonischen Treppenhaus
- * Ladestationen für E-Mobile optional verfügbar
- * Keller-Lagerraum ist im Mietpreis enthalten
- * Kfz-Stellplätze: Zur Einheit gehören 5 Kfz-STP direkt am Haus
- * Leistungsfähiges Glasfasernetz

Netto-Mietpreis der Büroeinheit beträgt attraktive 15,90€/Monat/m²

Netto-Mietpreise für Kfz-Stellplätze: 75,-€/Monat/Stück

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Todo sobre la ubicación

Der neue, ca. 136 Hektar große Stadtbezirk "Hubland" ist aus der "Konversion" eines ehemaligen Kasernengeländes mit Flugfeld, den "Leighton-Barracks" entstanden.

Ausser moderner, gemischter Wohnbebauung, erfreulich großen Anteilen an Grünflächen und einem Erweiterungsbereich des bereits seit Jahrzehnten hier bestehenden Uni-Campus "Hubland", ist "hier oben, über dem Talkessel von Würzburg ein edles Nahversorgungszentrum sowie ein ganz besonderer, kleiner und sehr feiner Innovations-Gewerbepark entstanden.

Mittlerweile befindet sich hier "Der" pulsierende Innovationsstandort unserer Region, in prominenter Sichtlage und Nachbarschaft zum Universitäts-Campus "Hubland". Namhafte Unternehmen aus Forschung & IT haben sich in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt.

Sehr gute Erschließungsqualität durch die Nähe zum übergeordneten Straßennetz, z.B. die Bundesstrassen B 8, B 19, B 27, sowie die Bundesautobahnen A3 und A7.

Gute ÖPNV-Anbindung ist vorhanden. Durch die geplante, neue Straßenbahnlinie (S-Bahnlinie) Nr. 6 kann die ÖPNV-Versorgung bzw. Anbindung in den nächsten Jahren als "Sehr gut" bezeichnet werden.

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 74.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Número de propiedad: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com