

Würzburg / Hubland – Frauenland

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

VP azonosító: 25050033



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

**BÉRLETI DÍJ: 2.800 EUR**

VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25050033                                        |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2023                                            |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 5 x Felszíni<br>parkolóhely, 75 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |                                                                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 2.800 EUR                                                                                          |
| További költségek       | 530 EUR                                                                                            |
| Jutalék                 | Die Mieterprovision<br>beträgt 3,00 Netto-<br>Kalt Monatsmieten<br>zzgl. der gesetzlichen<br>MwSt. |
| Teljes terület          | ca. 184 m <sup>2</sup>                                                                             |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszeru                                                                                            |
| Kereskedelmi<br>terület | ca. 176 m <sup>2</sup>                                                                             |

VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                | Táv        | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------------|-------------------------|
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 15.04.2034 | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2023                    |

VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

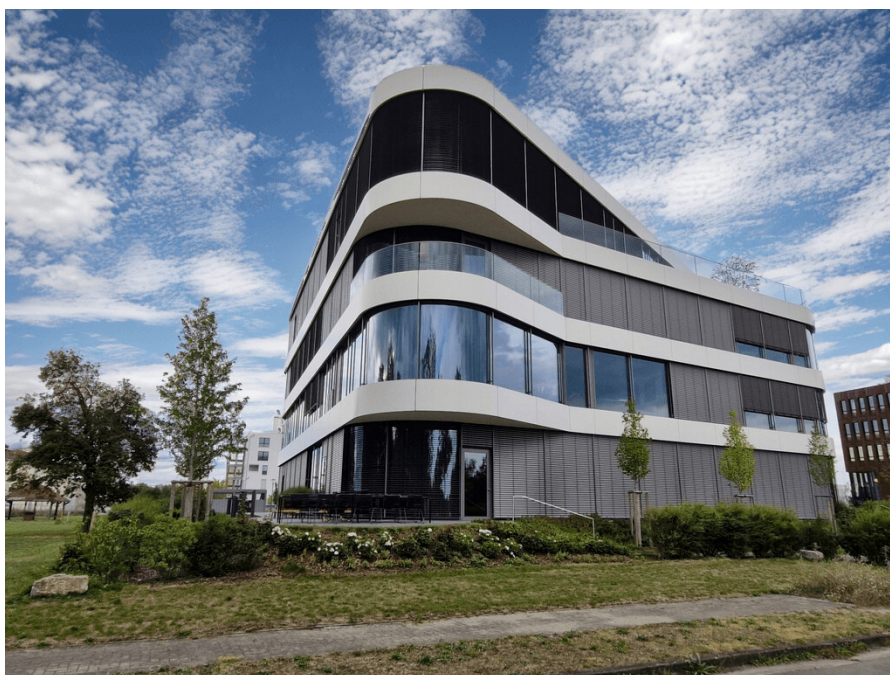
## Az ingatlan





VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Az elso benyomás

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

Der Erstbezug dieser ca. 176 m<sup>2</sup> 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!

VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Részletes felszereltség

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/m<sup>2</sup>

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

**VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland**

## Minden a helyszínrol

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.



VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

VP azonosító: 25050033 - 97074 Würzburg / Hubland – Frauenland

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Horst Spiegel

---

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg

Tel.: +49 931 - 30 41 88 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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