



## 97421 Schweinfurt

Ca. 182 m<sup>2</sup> Gewerbefläche für Büro oder Praxis in absolut zentraler Lage von Schweinfurt zu vermieten



**1.456 €**

Kaltmiete

**182 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**182 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**SpardaImmobilienWelt GmbH**

Claudia Rudolph

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienwelt.co  
m

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	182 m <sup>2</sup>
Bürofläche	182 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.03.2034
Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Endenergiebedarf	121.30
Primär-Energieträger	FERN
Stromwert	80.10
Wärmewert	121.30
Wertklasse	D

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.456 €
Kaltmiete	1.456 €
Summe Miete netto	1.456 €

### Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- flexible Ständerwände
- Toiletten Damen/Herren + separater Abstellraum mit Wasseranschluss
- Teppichböden
- EDV-Verkabelung
- Tiefgaragenstellplätze und Duplexparker möglich
- sofortiger Mietbeginn möglich
- Kellerraum vorhanden



## Beschreibung

---

Gewerbefläche für Büro oder Praxis in absolut zentraler Lage von Schweinfurt zu vermieten.

Die Gewerbeeinheit mit ca. 182 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. OG und ist mittels Aufzug zu erreichen.

Stellplätze sind vorhanden, Sie können 10 Tiefgaragenstellplätze oder 18 Doppelparker anmieten.

Lassen Sie sich das Exposé mit weiteren Bildern zusenden. Bei einem Termin vor Ort können wir gerne alles Weitere besprechen.

Hinweis: Derzeit bildet das gesamte Obergeschoss eine Gewerbeeinheit. Die räumliche Trennung wird mit Anmietung der Teilfläche vollzogen.

## Lage

---

Die kreisfreie Stadt Schweinfurt/Bayern mit ihren rund 53.500 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Landkreises Schweinfurt, Oberzentrum, Hochschul-, Schul-Verwaltungsstadt und fränkischer Weinort.

Schweinfurt liegt mit ihren drei Anbindungen an die A70 und eine Anbindung an die A71 verkehrstechnisch sehr günstig. Mit Regionalbahn- und Regionalexpresszügen ist die Stadt Schweinfurt an den Schienennahverkehr angebunden, der Hafen Schweinfurt liegt im Wasserstraßenverkehrsnetz Mitteleuropas, das den Osten und den Westen verbindet. Selbstverständlich pendeln die städtischen Busse regelmäßig, sodass Sie auch ohne Auto die vielfältigen sportlichen und kulturellen Veranstaltungen der Stadt besuchen können.

## Sonstige Angaben

---

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 SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)









