



## Standortportal Bayern PDF Export

Erstellt am: 21.05.24



## Gewerbeimmobilie: Barrierefreie Büro- und Gewerbeflächen mit hoher Energieeffizienz KfW 40 EE | Zellerau (Würzburg)

### Objektdaten

**Art des Objekts** Sonstige gewerbliche Objekte, Büroflächen, Bürogemeinschaft, Service-Büro

**Lagebeschreibung**

Zentral, innenstadtnah, sehr gut erreichbar über öffentliche Verkehrsmittel, Radwege in unmittelbarer Nähe

**Teilbar in Einheiten ab** 266 m<sup>2</sup>

**Grundstückgröße** 1.064 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche** 1.064 m<sup>2</sup>

**Mietpreis** 16,5

**Vergabeart** Vermietung

**Verfügbar ab** 01.12.2023

**Objektbeschreibung**

Teilflächen zu vermieten

Neubau 2023 - Erstbezug

2 Etagen mit Aufzug (Barrierefreiheit), individuell teilbar ab 266 m<sup>2</sup>

2 Balkone

Hohe Raumhöhe (3,10 m)

Integrierter Sonnenschutz für Bildschirmarbeitsplätze

Hohe Energieeffizienz KfW 40 EE

Lüftungsanlage für sauerstoffgesättigte und frische Luft

Regenwassernutzung

Glasfaseranschluss

Mittelspannungsversorgung

30 Parkflächen (teilw. in Garage mit 2,50 m Deckenhöhe)

15 E-Ladestationen

Überdachte, elektrifizierte Fahrradstellplätze

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungstyp: Wärmepumpe

Heizenergieverbrauchskennwert in kWh (m<sup>2</sup>a): 0,0

Stromverbrauchskennwert in kWh (m<sup>2</sup>a): 33,0



**Expose** [Interessentenbrochure S15 Wü.pdf](#)  
Interessensbrochüre

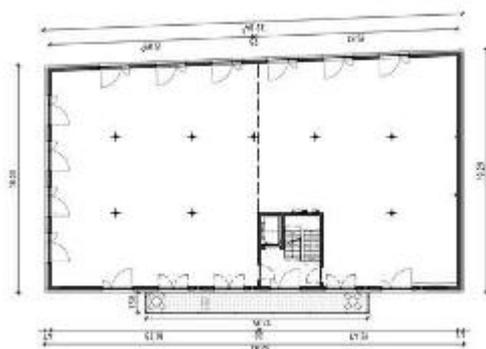
### Eigentümer

**Ansprechpartner** Steffen Röschert  
**Firma/Organisation** Röschert Hausverwaltung  
**Strasse** Moltkestraße 7  
**PLZ** 97082  
**Ort** Würzburg  
**Telefon**  
**E-Mail** [mieter-service@hauszeiten.de](mailto:mieter-service@hauszeiten.de)

### IHK Ansprechpartner

**IHK** Benedikt Pfeuffer  
**Würzburg-Schweinfurt** Mainaustraße 33-35, 97082 Würzburg  
Tel. 09314194179  
[www.wuerzburg.ihk.de](http://www.wuerzburg.ihk.de)  
[benedikt.pfeuffer@wuerzburg.ihk.de](mailto:benedikt.pfeuffer@wuerzburg.ihk.de)

### Bilder



Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters



beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!



## Haftungsausschluss

Das Standortportal Bayern wird regelmäßig auf Basis der den IHKs von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten aktualisiert. Gleichwohl kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

## Impressum

### **Betreiber IHK-Standortportal für Bayern:**

Bayerischer Industrie- und Handelskammertag e. V. (BIHK e.V.)

Balanstraße 55-59

81541 München

Tel. 089/5116-0

E-Mail: [ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

### **Ansprechpartner bei Fragen zum Portal:**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Fritzsche

E-Mail: [kontakt@standortportal.bayern](mailto:kontakt@standortportal.bayern)