

50 m² bis 440 m² Büroflächen renoviert klimatisiert zu mieten - mit/ohne Halle - 5 Min. von S-Bahn



Edekastraße 9
97228 Rottendorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 440,00 m²
Miete pro Monat: Preis auf Anfrage

Scout-ID: 162040980



Ihr Ansprechpartner:

MCC GmbH
Herr Alexander Schweinle
E-Mail: aschweinle@schweinle.de
Tel: +49 170 9488259
Mobil: +49 170 9488259
Web: <http://www.schweinle.de>

Fläche teilbar ab:	50,00 m²
Verfügbar ab:	01.01.26
Mietdauer:	langfristig, 1-2 Jahre
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Objektart:	Büro
Objektzustand:	Modernisiert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Etage(n):	3
Anzahl der Parkflächen:	120
Wesentliche Energieträger:	Strom
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Klimaanlage:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Starkstrom:	Ja
Keller:	Ja
Kautiön:	3 MM

50 m² bis 440 m² Büroflächen renoviert klimatisiert zu mieten - mit/ohne Halle - 5 Min. von S-Bahn



Edekastraße 9
97228 Rottendorf

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	440,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Renovierte Büroflächen im Businesspark Rottal

Ab 50 m², 72 m², 80 m² bis 440 m² Büros anzumieten.

Ready to start ab 01.01.2026

Ausstattung:

2026 Fertigstellung Renovierung:

- Wärmepumpenbeheizung
- Klimaanlage
- Neuer/neuwertige Böden
- Geweisselte Räume
- Neue ansprechende Fassade
- Photovoltaikstrom in Ausbau! Ab ca. 01.01.2027
- Glasfaserinternet für Ausbau beantragt!

Lage:

Gute Lage:

5 Min. von S-Bahn

5 Min. bis Würzburg

5 Min. bis Kreuz A3/A7

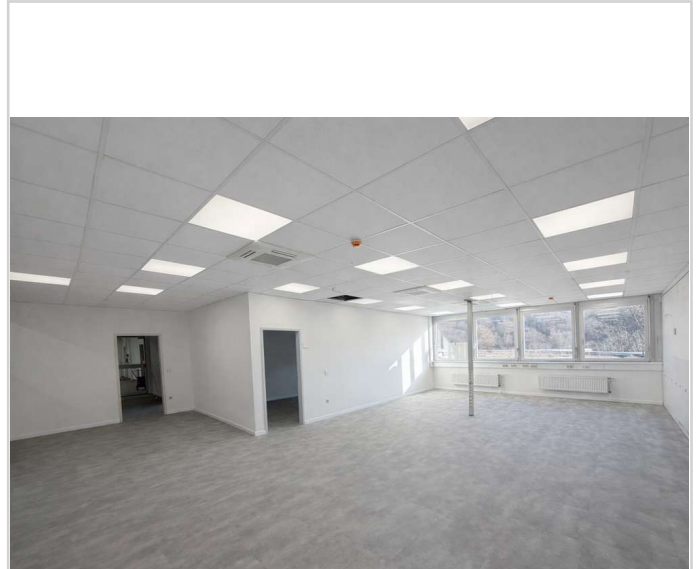
In der Straße Außerdem Supermärkte, S-Oliver-Outlet, Restaurants, etc.

Sonstiges:

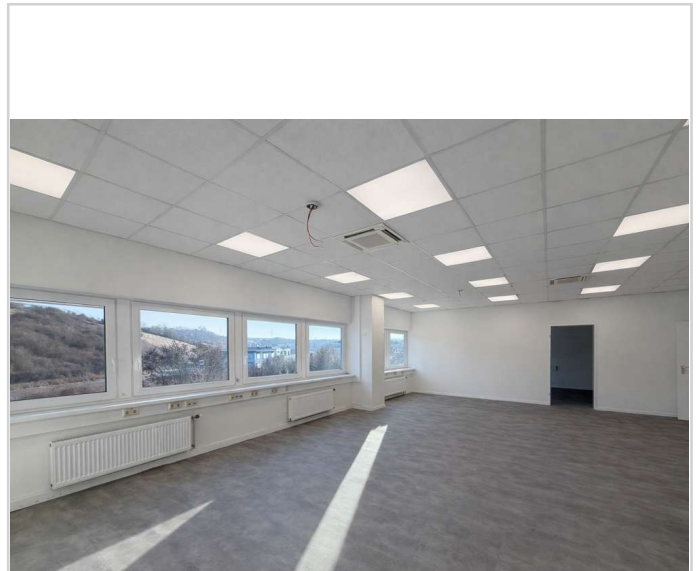
Familienbetrieb! Wir bauen gerne weiter für Sie die Büros aus.

Businesspark: Es können Asphaltflächen und Hallenflächen angemietet werden.

Gewerbesteuer Hebesatz Würzburg 420% zu Rottendorf 320%. Sind ca. 3,5% reale Steuerersparnis der Gewerbesteuer!



Office 1 72 m2



Office 4 84 m2

50 m² bis 440 m² Büroflächen renoviert klimatisiert zu mieten - mit/ohne Halle - 5 Min. von S-Bahn



Edekastraße 9
97228 Rottendorf

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	440,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage



Büros Hauptgebäude



Gemeinschaftsküche



Luftbild 4 Büros mit Umrisspla

50 m² bis 440 m² Büroflächen renoviert klimatisiert zu mieten - mit/ohne Halle - 5 Min. von S-Bahn



Edekastraße 9
97228 Rottendorf

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	440,00 m²
Miete pro Monat:	Preis auf Anfrage

