

Ideal für Fachärzte oder Start Ups Unternehmen: Büroflächen in der Klingentor-Einkaufspassage

97199 Ochsenfurt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: TE 15



Bürofläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **915,00 EUR**



Ideal für Fachärzte oder Start Ups Unternehmen: Büroflächen in der Klingentor-Einkaufspassage

Objekt ID	TE 15
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	97199 Ochsenfurt Bayern
Etage	1
Bürofläche ca.	122 m ²
Zimmer	6
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kunststoffboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2 Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt
Kaution	2.745 Euro
Kaltmiete	915,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	1.115,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die Klingentorpassage in Ochsenfurt wurde 1992 durch die beiden Ochsenfurter Geschäftsleute Joachim Beck und dem Architekten Werner Neidel konzipiert.

Das Gebäude wurde 1994 fertig gestellt und konnte durch Ochsenfurter Geschäftsleute, Ärzte und Dienstleister bezogen werden. Auch große, bundesweit tätige Filialbetriebe konnten für das Projekt gewonnen werden.

Heute befinden sich in dem Gebäude folgende Ärzte, Firmen und Dienstleister:
(siehe Homepage)
<https://www.klingentorpassage.de/>

Diese attraktive Bürofläche im 1. Stock der Klingentorpassage bietet mit ihren 122 qm eine ideale Umgebung für vielfältige geschäftliche Aktivitäten.

Die räumliche Aufteilung von acht Zimmern – fünf Behandlungsräume, sowie eine Anmeldung und ein Wartezimmer – ermöglicht eine effiziente Nutzung.

Die Einrichtung umfasst außerdem getrennte Herren- und Damen-WCs, sowie einen Putz- und Aufenthaltsraum.

Die ruhig gelegenen Räumlichkeiten wurden zuvor als Steuerbüro genutzt.

Die flexibel gestaltbaren Räume bieten sich ideal für Dienstleister, Start Ups Unternehmen oder Ärzte an, die Wert auf ein ansprechendes und funktionales Büro legen.

Ausstattung

- Anmeldung
- Wartezimmer
- fünf Behandlungsräume
- Putzraum
- Aufenthaltsraum
- Herren-WC
- Damen-WC

Sonstiges

BEI INTERESSE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR AUSFÜLLEN UND SCHREIBEN SIE UNS EIN PAAR ZEILEN ÜBER SICH IN EINER BEWERBUNGSMAIL

Mieterzielgruppen:

- Bürogemeinschaften/Coworking
- Fach - Ärzte
- Rechtsanwälte
- Start Ups Unternehmen
- IT Unternehmen
- Dienstleistungsunternehmen

Bei Interesse bitte das Kontaktformular ausfüllen und in der Bewerbungsmail auf nachstehende Fragen



eingehen:

- Zweck der Bürofläche?
- Möglicher Einzugstermin?

Wir wünschen uns einen Mieter, der zum Objekt und zum Gesamtkonzept der übrigen Mieter passt.
Gerne Büro oder Dienstleistung oder Facharzt.

Der Makler weist darauf hin, dass er für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelnde Daten des o. g. Objektes nicht haften kann, da er diese vom Eigentümer lediglich zur Verfügung gestellt bekommen hat.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Inmitten der reizvollen Weinberge Frankens liegt Ochsenfurt, eine Stadt mit historischem Charme und moderner Infrastruktur. Das malerische Stadtbild, geprägt von Fachwerkhäusern und intakter Stadtmauer, schafft eine einladende Atmosphäre für geschäftliche Unternehmungen.

Ochsenfurt zeichnet sich durch kurze Wege und eine herzliche Gemeinschaft aus. Die Altstadt mit ihren Geschäften und Cafés bildet einen lebendigen Mittelpunkt. Die Nähe zu Würzburg und gute Verkehrsanbindungen machen die Stadt zu einem attraktiven Standort.

Die Region bietet vielseitige wirtschaftliche Chancen. Die Lage am Main und die Nähe zu Autobahnen ermöglichen effizienten Warentransport. Ochsenfurt profitiert von der Nähe zu Würzburg, einer wirtschaftlichen Hochburg mit internationaler Anbindung. Stabilität und gute Erreichbarkeit machen Ochsenfurt zu einem vielversprechenden Gewerbeumfeld.





Außenansicht



Haupteingang



Gewerbeflächen links



Gewerbeflächen



Grundriss

Grundriss

