

# EXPOSE' B 23011188-- Bürohaus

Standort:	97084 Würzburg, Max-Mengeringhausen-Straße 5. Das Bürohaus befindet sich im Gewerbegebiet -Heuchelhof. Die Autobahn A 3 ist ca. 5 km entfernt. Eine S-Bahnhaltestelle ist ca. 300 m entfernt.
Flächen:  Büro  Parkplätze	In dem ca. 1993 erbauten, modernen Bürohaus stehen Ihnen insgesamt ca. 5.600 m <sup>2</sup> Nfl. zur Verfügung.  Das in U-Form erstellte, 3-stöckige Gebäude unterteilt die Nfl. über die beiden Flügel: rechts ca. 2.300 m <sup>2</sup> ; links ca. 3.000 <sup>2</sup> . Hinzu kommt noch die Verbindungsfläche im EG als Entree, im 1 OG als Galerie und im 2ten OG als Kantine.  Neben dem Gebäude befindet sich ein Parkplatz für ca. 100 Pkw's
Ausstattung	Auf den Etagen befinden sich D/H Wc's, Teeküchen, Lagerräume.  Das gesamte Gebäude ist mit modernen Doppelböden ausgestattet, die die Verteilung der Netzkabel, auch zu einem späteren Zeitpunkt, problemlos ermöglichen. Die Trennwände sind weitestgehend in Modulbauweise erstellt und ermöglichen eine individuelle Raumaufteilung.
EXTRAS	Zum Grundstück gehört eine große Freifläche die optional mit einer Halle oder ähnlichen bebaut werden kann.
Aufteilung	Das Gebäude kann wie folgt unterteilt werden: 1.Gebäudeteil rechts mit ca. 2.500 m <sup>2</sup> 2.Gebäudeteil links mit ca. 3.100 m <sup>2</sup> 3.das komplette Gebäude
Mietpreis	auf Anfrage Alle genannten Preise verstehen zzgl. BK und MwSt. per Monat.
Courtage	Bei Abschluss eines Mietvertrages gilt eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe 4 NMM zzgl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer als verdient und ist bei MV-abschluß fällig. Unser Angebot ist freibleibend. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Verkäufers, für die wir keine Haftung übernehmen. Es gelten im Übrigen unsere AGB.

Besichtigungstermin stimmen Sie bitte direkt mit uns ab.