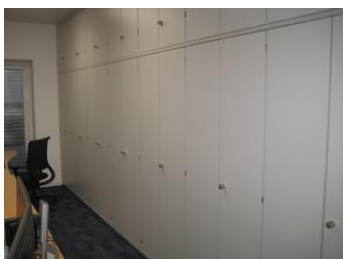
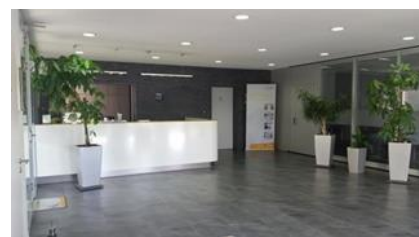


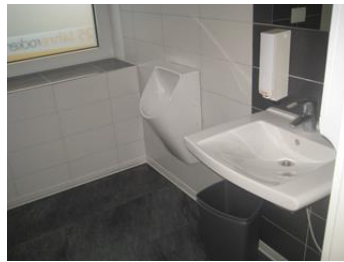
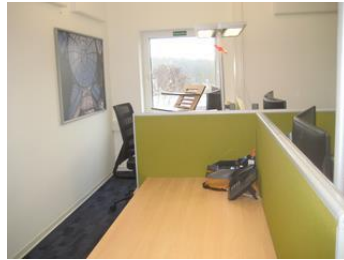
**80011 Büroflächen der Superlative!**



Würzburg-Lengfeld: Ab Mai 2022 kann dieser eigenständige Bürokomplex, 625 m<sup>2</sup> auf einer ebenen Fläche angemietet werden. Das gesamte Gebäude (Baujahr 1972) wurde 2011 hochwertig komplett saniert und kann ohne jede Änderung sofort übernommen und genutzt werden (siehe Grundriss). Die Einbauschränke sind im Mietpreis enthalten. Die große hochwertige Küchenzeile im großen Konferenzraum sowie die durch eine Falttüre von einem weiteren Büroraum abtrennbare „Teeküche“ kann übernommen werden. Heizung sowie Kühlung (Klimadecke) wird im eigenen Haus erzeugt (Selbstversorger, Abwärme durch Rechenzentrum im KG), ist dadurch sehr effizient und wird mittels Zähler abgerechnet. EDV und IT-Verkabelung sind bis 10 Gbit vorhanden; weiter eine moderne Dormawand (versenkbare Wand), eine Alarmanlage und ein Beamer. Eine Rampe (Be- und Entladung) ist nicht vorhanden. 20 PKW-Stellplätze sind im Mietpreis inbegriffen.

Mietpreis: 10,- € netto/m<sup>2</sup> (= 6.250,- €, netto) zuzügl. Betriebskosten





**Grundriss:**



1. OGESCHOSS

**Allgemeine Informationen:**

**Vermittlungsprovision:**

Dieses Objekt bieten wir Ihnen freibleibend an. Unser Angebot ist vorerst kostenlos. Nur für den Fall, dass mit Ihnen ein Mietvertrag rechtswirksam zustande kommt, verpflichten Sie sich, das branchenübliche Vermittlungshonorar von 3 Monatsmieten zzgl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. des Mietpreises an Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH, Bismarckstraße 12, 97080 Würzburg, zu bezahlen.

Die Provision ist fällig, sobald zwischen Ihnen und dem von uns namhaft gemachten Vertragspartner eine Willensübereinstimmung über das betreffende Rechtsgeschäft, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, rechtswirksam zustande kommt.

**Information:**

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Die Weitergabe dieser Objektdaten ist nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung haften Sie der Firma Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die mit Ihnen vereinbarte Provision.

**Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.**