



## Büro/Praxis in zentraler Lage - Umzugspläne für 2024?

Büro / Praxis / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	300412
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland
Region:	Unterfranken

#### Preise

Kaltmiete:	1.220,00 EUR
Nettokaltmiete:	1.220,00 EUR
Warmmiete:	1.520,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	ja
MwSt-Satz:	19
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	nein
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautions:	3000
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Gesamtfläche:	ca. 120,8 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	2
vermietbare Fläche:	ca. 120,8 m <sup>2</sup>

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4



<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung, semi-autonome Heizung
<b>Befeuerung:</b>	Solar, Öl
<b>Bodenbelag:</b>	Fliesen, Parkett
<b>weitere Räume:</b>	Abstellraum
<b>barrierefrei:</b>	nein
<b>Personenaufzug:</b>	nein
<b>Keller:</b>	ja
<b>Verglasung:</b>	Schallschutz

### Zustandsangaben

<b>Zustandsart:</b>	gepflegt
---------------------	----------

### Umfeld

<b>nächste Stadt:</b>	Würzburg
<b>Gebiet:</b>	Stadtzentrum
<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 200 m
<b>Distanz zum Fernbahnhof:</b>	ca. 6 km
<b>Distanz zum Flughafen:</b>	ca. 100 km
<b>Distanz zur Autobahn:</b>	ca. 5 km
<b>Distanz zum Zentrum:</b>	ca. 100 km

### Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe
<b>verfügbar ab:</b>	01.01.2024
<b>verfügbar ab:</b>	01.01.2024
<b>verfügbar bis:</b>	unbefristet
<b>Zugang zum Objekt ab:</b>	nach Absprache
<b>Branchen:</b>	Beratungsbüro, Dienstleistungen, Servicebüro, Seminare, Schulungen, EDV, Softwarebüro, Onlineshop, Filiale, Praxis
<b>denkmalgeschützt:</b>	nein
<b>Stand vom:</b>	28.11.2023

### Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	nein
----------------------------------	------

### Beschreibung im Detail

Ein verkehrsgünstig gelegenes Büro.-/Wohnhaus direkt in Höchberg!

- Es gibt ein separates WC, sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster;



- Eine Solaranlage ist installiert;
- alle Fenster.- und Türen sind schallisoliert;
- Ein Balkon zur straßenabgewandten Seite ist vorhanden;
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil;

### **Beschreibung der Lage**

In bester Ortslage, nah zu den Bushaltestellen, nicht weit zur Autobahn und nur ca. 6 km zum Würzburger-Hauptbahnhof und zur direkten City; Fußlaufwege zu Schulen und anderen Geschäften.

### **Beschreibung der Ausstattung**

Die Räume sind mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Die Fenster sind, ebenso wie die Türen, schallisoliert.

### **Beschreibung der Preisgestaltung**

1.220,-- Euro Kaltmiete, zzgl. 50 Euro pro Stellplatz (1-2 sind möglich!) zzgl. 200 Euro BK-Vorauszahlung (inkl. Heizung)

### **Details zur Provision**

2,38 Kaltmieten inkl. MwSt

### **Weitere Informationen**

Der Energieausweis wurde vom Eigentümer beauftragt und wird veröffentlicht, sobald er vorliegt!

Kundeninformationen:

Wenn Sie Ihr Immobilienmakler nach dem Ausweis fragt hat das folgenden Grund:

Nach den Pflichten des Geldwäschegesetzes sind Kunden nach § 3 GwG zu identifizieren bevor sie in konkrete Vertragsverhandlungen treten.

Zu Identifizierung wird deshalb nach Ihrem Personalausweis oder Reisepass gefragt und dieser kopiert. Die Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt!

Als Kauf.- bzw. Mietinteressent sind Sie verpflichtet die benötigten Auskünfte zu erteilen ( Nach § 4 Abs. 6 GwG sind das: Name, Vorname, Geb.-datum, Geb.-Ort, Meldeanschrift, Staatangehörigkeit und die ausstellende Behörde).

Ferner muss der Makler klären, ob der Vertragspartner im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten ( Die damit verbundene Vollmacht ist nachzuweisen!).

Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Hettiger Immobilien, Pfarrer-Hußlein-Str. 32, 97204 Höchberg; Fax. 0931-409998 oder

[info@hettiger-immobilien.de](mailto:info@hettiger-immobilien.de)

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. [Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und der Funktionsweise hinausgeht. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Hettiger Immobilien Pfarrer-Hußlein-Straße 32

Andrea Hettiger 97204 Höchberg

Immobilienfachwirtin (IHK) Tel. 0049 931 40 92 40

Gutachterin für Immobilien (IHK) Fax. 0049 931 40 99 98

[www.hettiger-immobilien.de](http://www.hettiger-immobilien.de) [info@hettiger-immobilien.de](mailto:info@hettiger-immobilien.de)

Kundeninformationen:

Wenn Sie Ihr Immobilienmakler nach dem Ausweis fragt hat das folgenden Grund:

Nach den Pflichten des Geldwäschegesetzes sind Kunden nach § 3 GwG zu identifizieren bevor sie in konkrete Vertragsverhandlungen treten.

Zu Identifizierung wird deshalb nach Ihrem Personalausweis oder Reisepass gefragt und dieser kopiert. Die Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt!

Als Kauf.- bzw. Mietinteressent sind Sie verpflichtet die benötigten Auskünfte zu erteilen ( Nach § 4 Abs. 6 GwG sind das: Name, Vorname, Geb.-datum, Geb.-Ort, Meldeanschrift, Staatangehörigkeit und die ausstellende Behörde).

Ferner muss der Makler klären, ob der Vertragspartner im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten ( Die damit verbundene Vollmacht ist nachzuweisen!).



## Galerie



Willkommen ... bitte eintreten



Hier können Sie sich schon gedanklich einrichten



Schallsolierte Fenster - prima für Büro und Praxis



Separate Abstellkammer



Hier können Sie die Mittagspause genießen



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Hettiger Immobilien

**Adresse:**

Pfarrer-Hußlein-Straße 32  
DE-97204 Höchberg  
Deutschland / Unterfranken

**Aufsichtsbehörde:**

Landratsamt Würzburg

**Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):**

Landratsamt Würzburg

**Vertretungsberechtigter:**

Andrea Hettiger

**Webseite:**

[www.hettiger-immobilien.de](http://www.hettiger-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Andrea Hettiger

**Telefon:**

0049 931 409240

**Fax:**

0049 931 409998

**E-Mail:**

[info@hettiger-immobilien.de](mailto:info@hettiger-immobilien.de)



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle unsere Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für Sie - den Adressaten - bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
3. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussangelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.
5. Kommt ein Vertragsabschluss über eins der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn ein Vertrag zu Bedingungen geschlossen wurde, die von unseren Angeboten abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Würzburg