



Praxis, Büro, Agentur, Filiale in Würzburg-Heidingsfeld

Büro / Praxis / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	300100
Adresse:	DE-97084 Würzburg-Heidingsfeld Deutschland

Preise

Kaltmiete:	700,00 EUR
Nettokaltmiete:	700,00 EUR
Warmmiete:	950,00 EUR
MwSt-Satz:	0
Mehrwertsteuer:	0,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	nein
Abstand:	500,00 EUR
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kaution:	2500
Kautionsbetrag:	2.500,00 EUR
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 77 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl separater WC's:	1
Gewerbefläche:	ca. 77 m ²
Anzahl Stellplätze:	1
vermietbare Fläche:	ca. 77 m ²
vermietete Fläche:	ca. 77 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	EG



Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Kunststoff, Laminat
Küche:	Einbauküche, kleine Küche, mit Geschirrspüler
barrierefrei:	ja
Keller:	ja

Zustandsangaben

Zustandsart:	teilweise renoviert
Sanierungsjahr:	1999

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Siedlung
Distanz zum Bus:	ca. 0,1 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 4 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 110 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 1,5 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
Preis Zeitraum von:	01.01.2026
Preis Zeitraum bis:	31.12.2028
verfügbar ab:	01. Jan. 2026
verfügbar ab:	01.01.2026
verfügbar bis:	unbefristet - Mindestens jedoch 3 Jahre!
Zugang zum Objekt ab:	nach Absprache
Räume veränderbar:	teilweise
Branchen:	Ärzte, Therapeuten, Versicherungen, Beratungsbüro, Dienstleistungen, Servicebüro, Friseur, Kosmetik, Podologie, Seminare, Schulungen, EDV, Softwarebüro, Ergotherapie, Logopädie, Krankengymnastik
Stand vom:	01.10.2025

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
----------------------------------	------

Beschreibung im Detail

Das Haus wurde 1999 teilsaniert und die Praxis wurde zweckmässig ausgestattet.

Eine Terrasse wird zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

Es gibt einen ebenen, behindertengerechte Zugang und öffentliche Stellplätze sind in Hausnähe vorhanden.

Beschreibung der Lage

In Würzburg-Heidingsfeld, in der Nähe zum Wohngebiet, Bushaltestelle, Freizeiteinrichtungen, etc.

Beschreibung der Ausstattung

Heller Laminatboden in den Räumen, sowie pflegeleichte Fliesen in den Sanitärbereichen; weiße Kunststofffenster mit Rollos; die Einbauküche ist sehr gepflegt und sollte von den Nachmietern abgelöst werden. Der Zugang zu den Räumen ist auch für Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer gut möglich - ebenerdig!

Zu diesen Räumen wird ein Kellerabteil mit vermietet. Ein Pkw-Stellplatz kann angemietet werden.

Zusätzliche, öffentliche Stellplätze gibt es direkt in Hausnähe; ebenso eine Bushaltestelle.

Beschreibung der Preisgestaltung

700 Euro zzgl. 250 Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Heizung!) und 50 Euro für 1 Stellplatz (Anmietung nicht zwingend!)

Details zur Provision

Keine Mieterprovision.

Weitere Informationen

Der Energieausweis wurde beauftragt und wird nach Erhalt vorgelegt.

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.

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

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

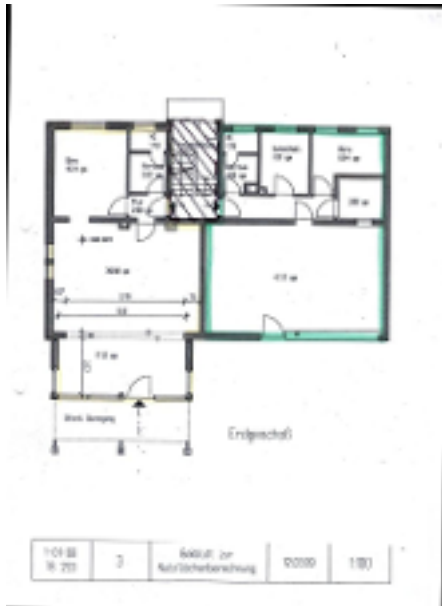
www.hettiger-immobilien.de info@hettiger-immobilien.de

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



Grundriss aus dem Bauplan



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

Ihr Ansprechpartner

Name:

Andrea Hettiger

Telefon:

0049 931 409240

Fax:

0049 931 409998

E-Mail: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