

# Exposé

## Bürofläche in Haßfurt

### Helle und moderne Gewerbefläche in der Innenstadt von Haßfurt



Objekt-Nr. **OM-316829**

#### Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Zettel

Brückenstraße 17  
97437 Haßfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Büro-/Praxisfläche	47,60 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.650 €	Gesamtfläche	47,60 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare und modern Gewerbefläche befindet sich in einer erstklassigen Lage der Kreisstadt Haßfurt. Durch ihre helle und einladende Atmosphäre sowie die flexible Nutzbarkeit eignet sie sich ideal als Büro, Praxis, Laden oder für diverse Dienstleistungen. Die Fläche ist sofort verfügbar und überzeugt durch einen barrierefreien Zugang.

Lage: Hochfrequentierte Innenstadtlage am "südlichen Eingangstor" von Haßfurt

Fläche: Ca. 47,60 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung: Aktuelle Aufteilung umfasst einen Empfangsbereich, einen abgetrennten Büroraum mit Verglasung sowie ein WC

Nutzungsmöglichkeiten: Handel, Büro, Praxis, Dienstleistungen

Baujahr: 1996

Heizung: Gas

Energieausweis: Verbrauchsorientiert, Energieeffizienzklasse D, 108,30 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

## Ausstattung

Helle Geschäftsräume: Die Gewerbefläche ist lichtdurchflutet und verfügt über große Fensterfronten, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,80 m.

Pflegeleichter Natursteinboden: Die gesamte Fläche ist mit hochwertigem Marmorboden ausgestattet, was neben der eleganten Optik auch eine leichte Pflege gewährleistet.

Straßenfront: Große, bodentiefe Fensterflächen bieten eine hervorragende Sichtbarkeit und locken Laufkundschaft an.

Barrierefreier Zugang: Ein einfacher und komfortabler Zugang macht die Fläche für alle Zielgruppen zugänglich.

Sanitäreinrichtungen: Die Fläche verfügt über ein WC.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

Besondere Vorteile:

Attraktives Gebäude: Das Objekt befindet sich in einem gut gepflegten Gebäude mit weiteren Praxen, Büros und Wohnungen, was die Frequentierung durch Besucher und Kunden erhöht.

Flexibilität: Egal ob Handel, Büro, Praxis oder Dienstleistung – diese Fläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann an verschiedene Anforderungen angepasst werden.

Fazit: Diese moderne Gewerbefläche bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einer attraktiven, sofort nutzbaren Immobilie in bester Lage sind. Dank der hohen Sichtbarkeit, der hochwertigen Ausstattung und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten ist sie ideal für eine Vielzahl von Geschäftsmodellen geeignet.

## Lage

Ortsbeschreibung:

Die Kreisstadt Haßfurt mit ca. 13.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig zwischen Schweinfurt (ca. 20 km) und Bamberg (ca. 35 km) direkt an der Maintalautobahn A70. Haßfurt ist eine

zentrale Anlaufstelle für zahlreiche Dienstleistungen und Institutionen, darunter Behörden, ein Krankenhaus, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und Altenheime. Es gibt verschiedene Schulen, darunter eine Waldorfschule und ein Gymnasium, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt bietet großzügige Sport- und Freizeitanlagen wie ein Erlebnisfreibad, ein Eissportstadion, Tennis- und Reithallen sowie eine Vielzahl an Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Zudem ist Haßfurt auch kulturell gut aufgestellt, mit Angeboten wie der Volkshochschule, einem Bibliotheks- und Informationszentrum sowie regelmäßigen Theateraufführungen und Konzerten. Weitere Informationen zum Standort finden Sie auf [www.hassfurt.de](http://www.hassfurt.de).

Lagebeschreibung:

Die Geschäftsräume selbst befinden sich in einer sehr gut frequentierten Zentrumslage von Haßfurt. In der direkten Umgebung gibt es zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte sowie Dienstleister, was die Attraktivität der Lage für Ihr Unternehmen noch weiter erhöht.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	108,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung

# Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung



Beispiel Einrichtung