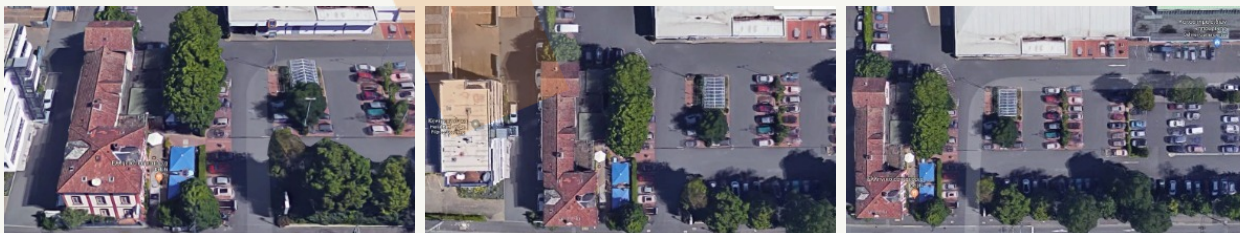




DENKMALGESCHÜTZTES  
LANDHAUS MIT  
GRUNDSTÜCK UND  
EIGENEN PARKPLÄTZEN

WÜRZBURG-ZELLERAU



### Eckdaten

Haustyp	Landhaus mit Gastrobetrieb im Anbau
Baujahr	um 1860/70
Grundstücksfläche	703 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	649,61 m <sup>2</sup>
Wohnen	55,63%
Gewerbe	44,37 %
Etagen	3
Keller	Gewölbekeller
Heizungsart	Gas-Heizung
Parkplatzanzahl	21
Parkplatztyp	Außen Stellplatz
Baugenehmigung	vorhanden
Zustand	Unsaniert
Energieausweis	Nicht benötigt

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Zellerau in der Frankfurter Str. 94a, der Stadt Würzburg im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken. Die Zellerau ist der viertgrößte Stadtbezirk Würzburgs und erstreckt sich westlich/nordwestlich des Mainviertels zwischen Main und Höchstberger Straße.

Direkt neben der Immobilie befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentliche Verkehrsmittel.





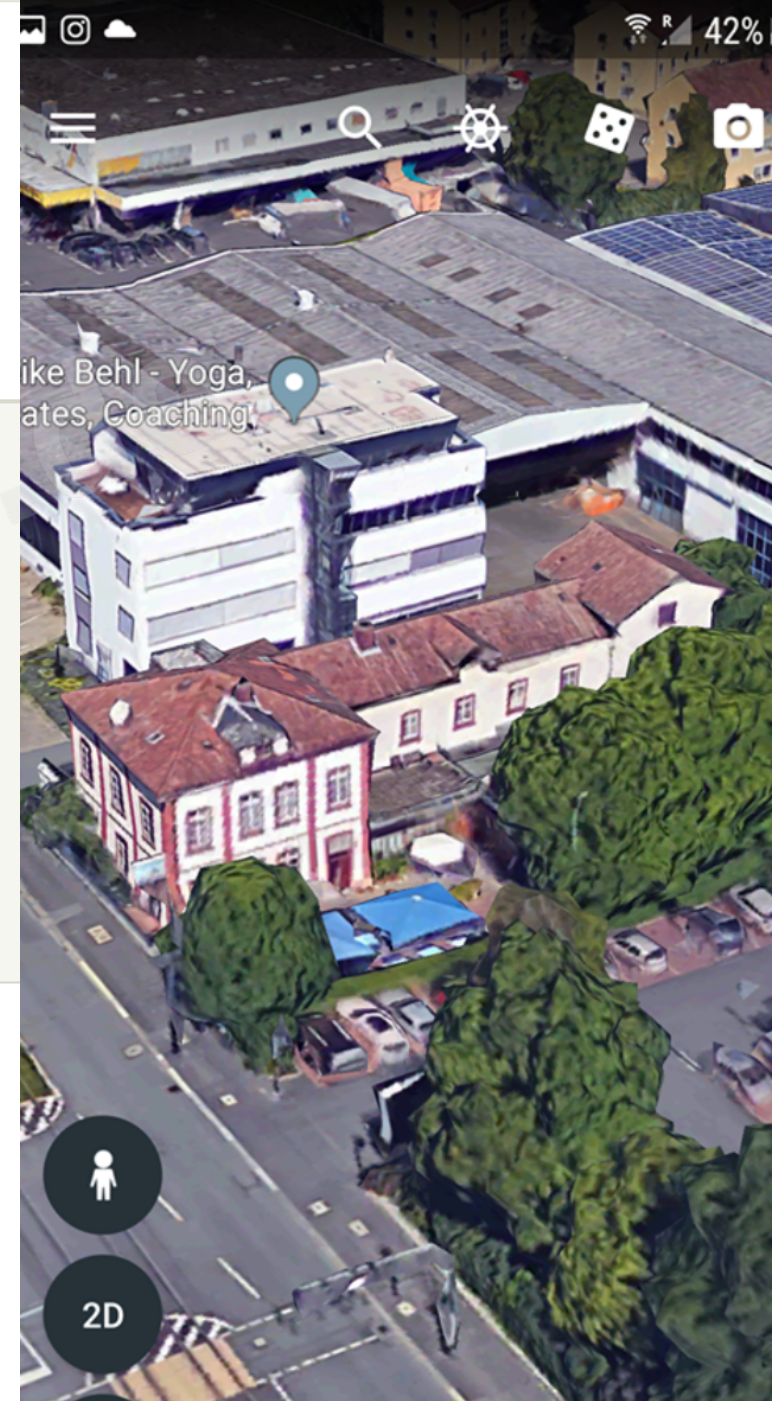
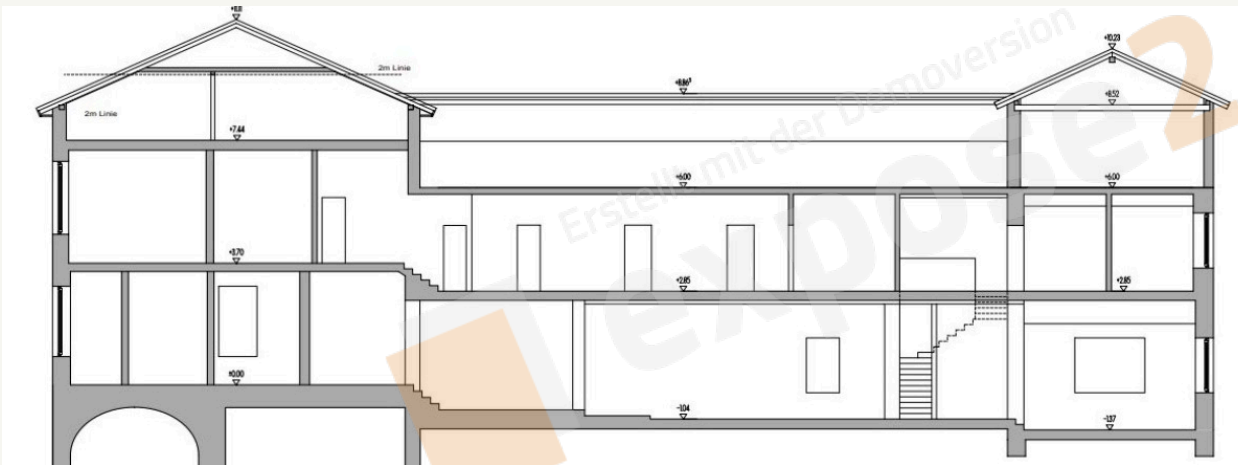
Lage



## Sonstiges

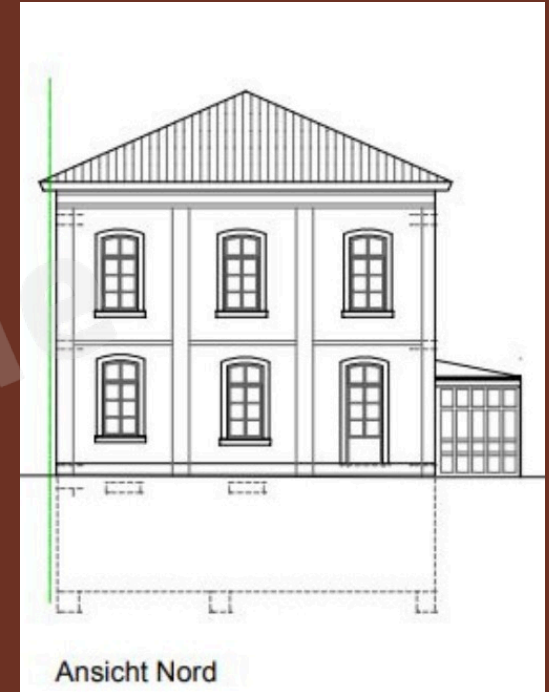
Das Gebäude ist im bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geführt

Landhaus Massivbau mit je einem Walm- und Satteldachkopfbau, Putzmauerwerk mit sparsamen Gliederungen, spätklassizistisch um 1860/70 nachqualifiziert.

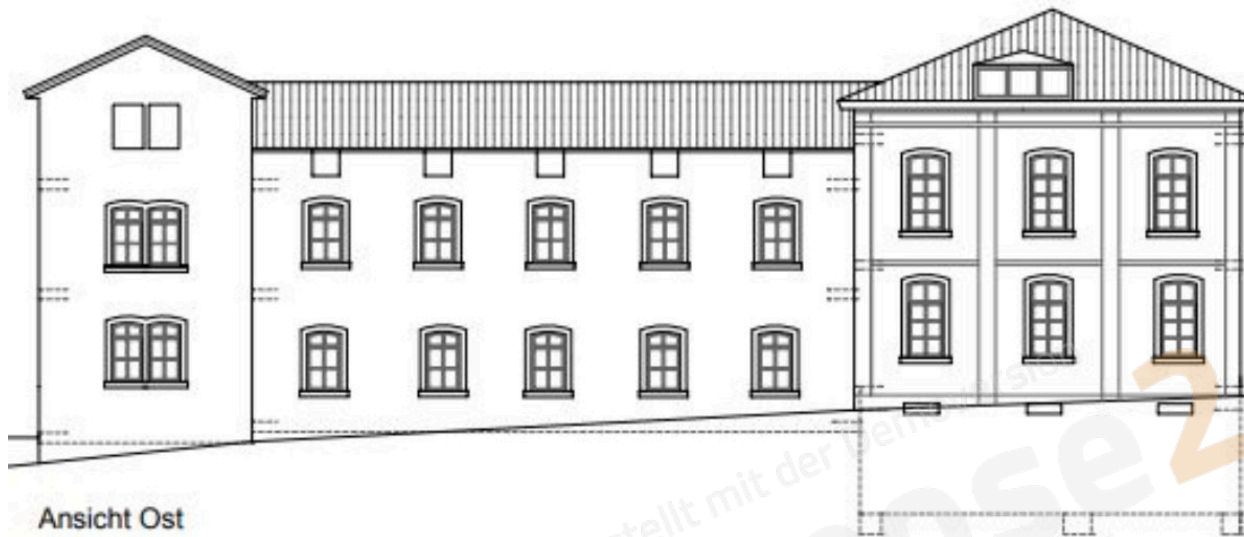




Ansicht West



Ansicht Nord



## Kontakt

Maria Koutsianaki

Telefon 01754279314

Email mia1307@hotmail.de



Was schon da ist:

Sieboldmuseum, Künstlerateliers, Kleinkunsthöhne, Sozialeinrichtungen, Sektkellerei Höfer, S. Oliver Baskets und Sport, Architekturbüro archicult, Grafik & Desingatelier, Programmokino, Gastronomie, Tagungs- und Eventlocation, Büro und Gewerbe, Kunsthandwerk und Ateliers.

Was geplant ist: Hotel und modernes Büroloft

Bürgerbräu Kultur &  
Kreativzentrum  
Frankfurter Str. 87

Konzeptionelles / Grundidee

Ein Kultur- und Kreativzentrum mit einer ausgewogenen Mischung von Gewerbe und Büronutzung, Sport und Bildung, sowie Soziokultur, Gastronomie und Veranstaltungen, Kunst und Kultur.

Zentrum für Arbeit, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Freizeit.

Heterogene Mischung von Nutzungen durch kreative Unternehmer mit hohem Qualitätsanspruch.

Ein urbaner, weltoffener Raum, der Kreativität, Kunst, Kultur, neuen Ideen, Werten, Dialogen, aber vor allem begeisterten Menschen eine Plattform bietet.