



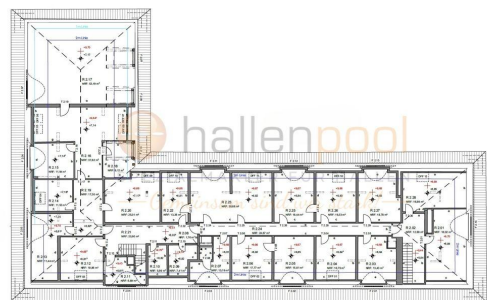
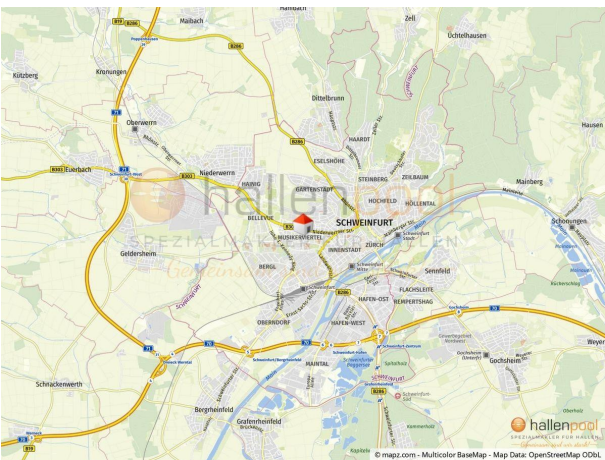
Immobilien-Exposé

**Moderne Büro- und Praxisflächen in
Schweinfurts historischem Kern
*PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:
ON716

Büro/Praxis zur Miete

in 97421 Schweinfurt



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)

3.530 m²

Gesamtfläche (ca.)

3.530 m²

Lagerfläche (ca.)

900 m²

Bürofläche (ca.)

2.630 m²

Grundstück (ca.)

5.400 m²

vermietbare Fläche (ca.)

3.530 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

150 m²

Anzahl Stellplätze

62

Baujahr

2026

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

62

Zustand

projektiert

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Fertigparkett

Beschreibung

Auf insgesamt ca. 2.630 m² verteilt über das Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss entstehen flexible Büro- und Praxisflächen, die modernen Arbeitsumgebungen entsprechen. Abteilungen sind bereits ab 150 m² möglich, was eine hohe Anpassungsfähigkeit für diverse berufliche Anforderungen wie Kanzleien, medizinische Praxen oder kreative Agenturen ermöglicht. Die Fertigstellung der Kernsanierung ist für 2026 geplant.

Ausstattung

Büro- und Praxisflächen werden in diesem denkmalgeschützten Gebäude modern und funktional gestaltet, wobei die historische Substanz mit neuesten Bürostandards kombiniert wird. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen:

- Flexible Raumkonzepte: Individuell gestaltbare Büro- und Praxisflächen, die auf die spezifischen Anforderungen der Mieter abgestimmt sind.
- Moderne technische Ausstattung: Aktuellste IT-Verkabelung und Kommunikationstechnologien sind standardmäßig integriert.
- Ergonomische Arbeitsumgebungen: Die Gestaltung der Arbeitsplätze berücksichtigt ergonomische Aspekte und fördert eine gesunde Arbeitsatmosphäre.
- Sicherheits- und Brandschutz: Hochmoderne Sicherheitssysteme gewährleisten die Sicherheit der Mieter und der sensiblen Unternehmensdaten.

Diese detaillierten Beschreibungen sollen den spezifischen Anforderungen jeder Nutzungsart gerecht werden und die Vorteile der Immobilie für potenzielle Mieter klar herausstellen.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis wird gerade erstellt und liegt spätestens bei der Besichtigung vor.

Kautions: nach Vereinbarung

Lage & Umgebung

97421 Schweinfurt

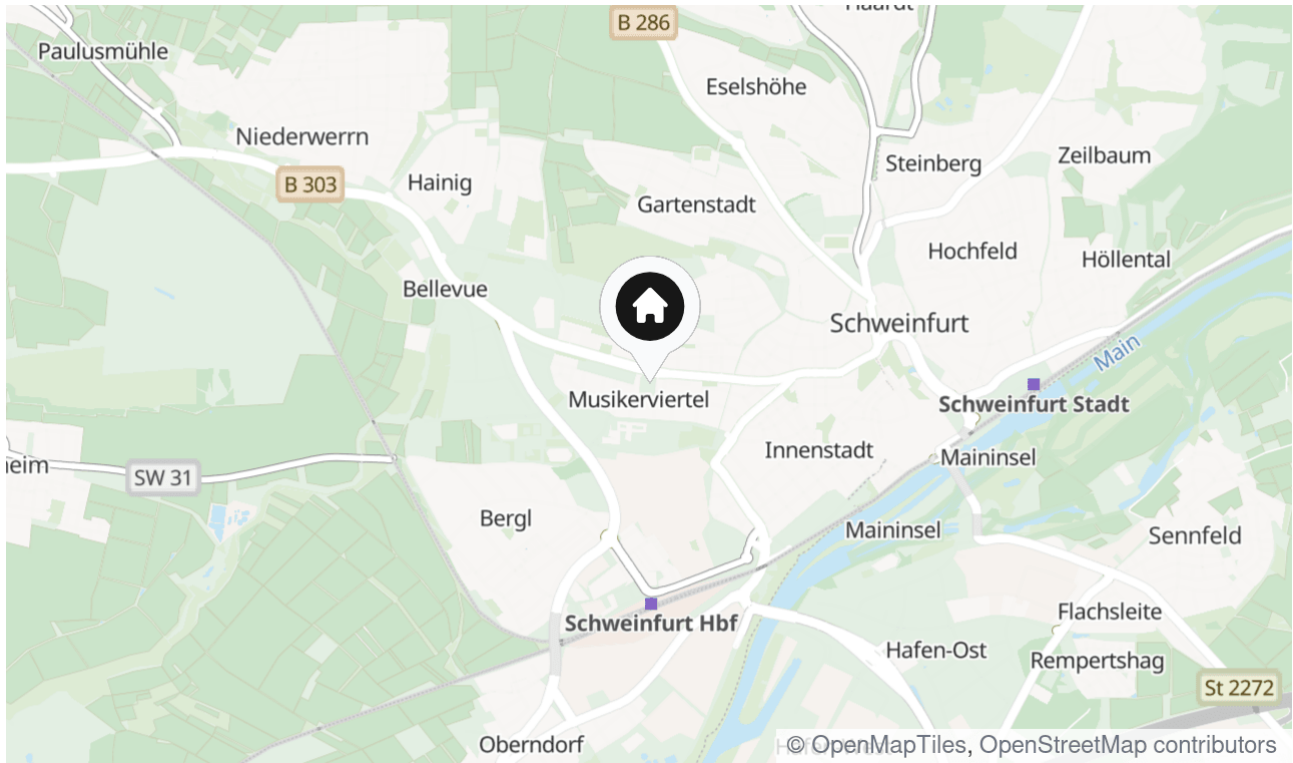
Makrolage: Schweinfurt – Ein dynamischer Wirtschaftsstandort

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich im Herzen von Schweinfurt, einer lebendigen Stadt in Bayern, bekannt für ihre industrielle Stärke und wirtschaftliche Dynamik. Als wichtiger Teil der Metropolregion Nürnberg, bietet Schweinfurt ausgezeichnete Verkehrsanbindungen über wichtige Autobahnen und ein gut ausgebautes Netz öffentlicher Verkehrsmittel, was den Standort besonders attraktiv für Geschäftsaktivitäten macht.

Mikrolage: Zentral und verkehrsgünstig an einer Hauptverkehrsader

Die Immobilie liegt direkt an einer der Hauptverkehrsstraßen, die als eine wesentliche Verbindung zu und von Schweinfurt dient. Diese Lage gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und Zugänglichkeit. In Kombination mit der Nähe zu einer großen Bildungseinrichtung bietet dieser Standort eine kontinuierliche Frequenz von Studenten, Berufstätigen und Passanten, was ihn ideal für Geschäftsinhaber macht, die eine hohe Kundenzahl anstreben.

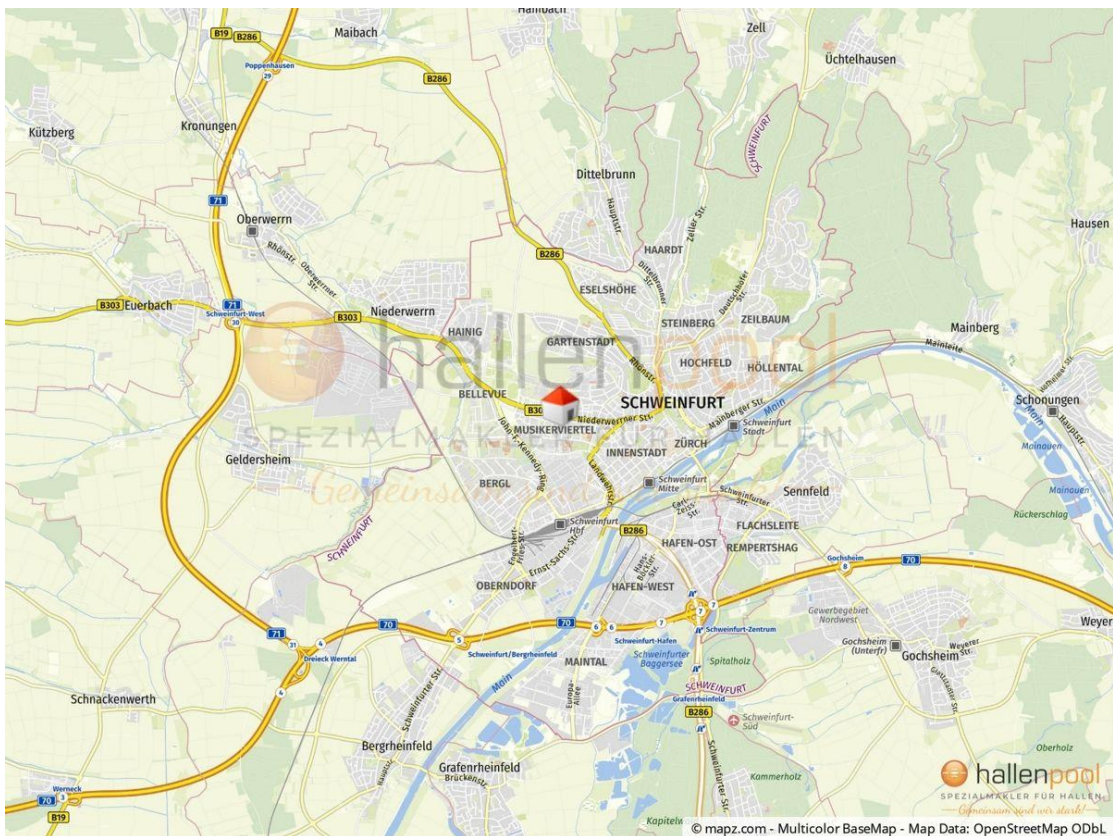
Zusätzlich zur strategischen Position nahe Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten ist die Lage ideal für Unternehmer, die von der lebendigen urbanen Atmosphäre und der stetigen Passantenströmung profitieren möchten. Die Nähe zu zentralen Einkaufsstraßen und wichtigen Geschäftszentren macht es einfach, ein breites Spektrum an Kunden anzuziehen und bietet gleichzeitig eine angenehme Arbeitsumgebung.



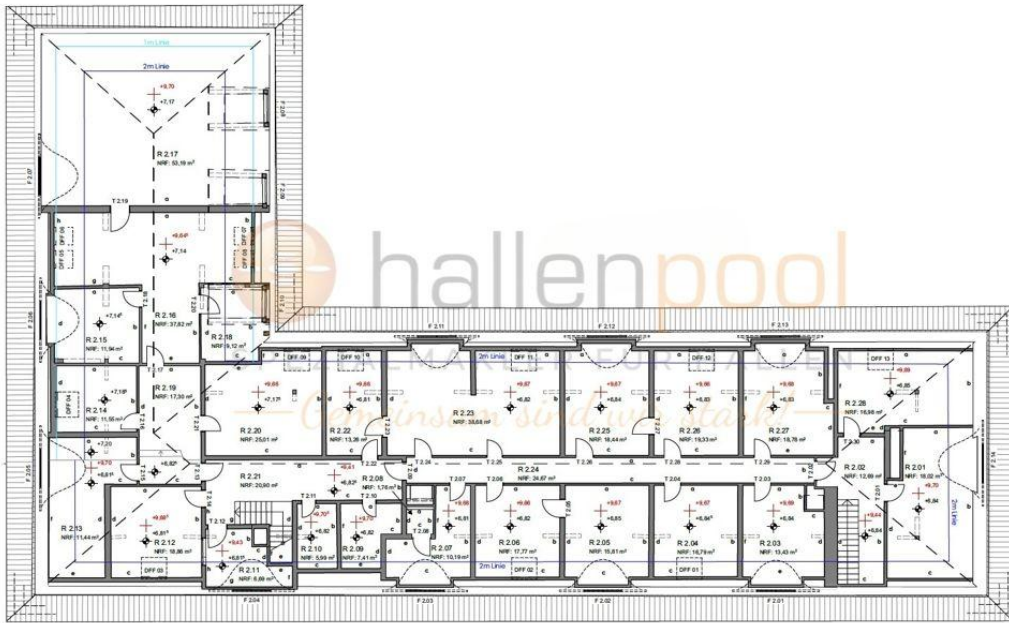
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



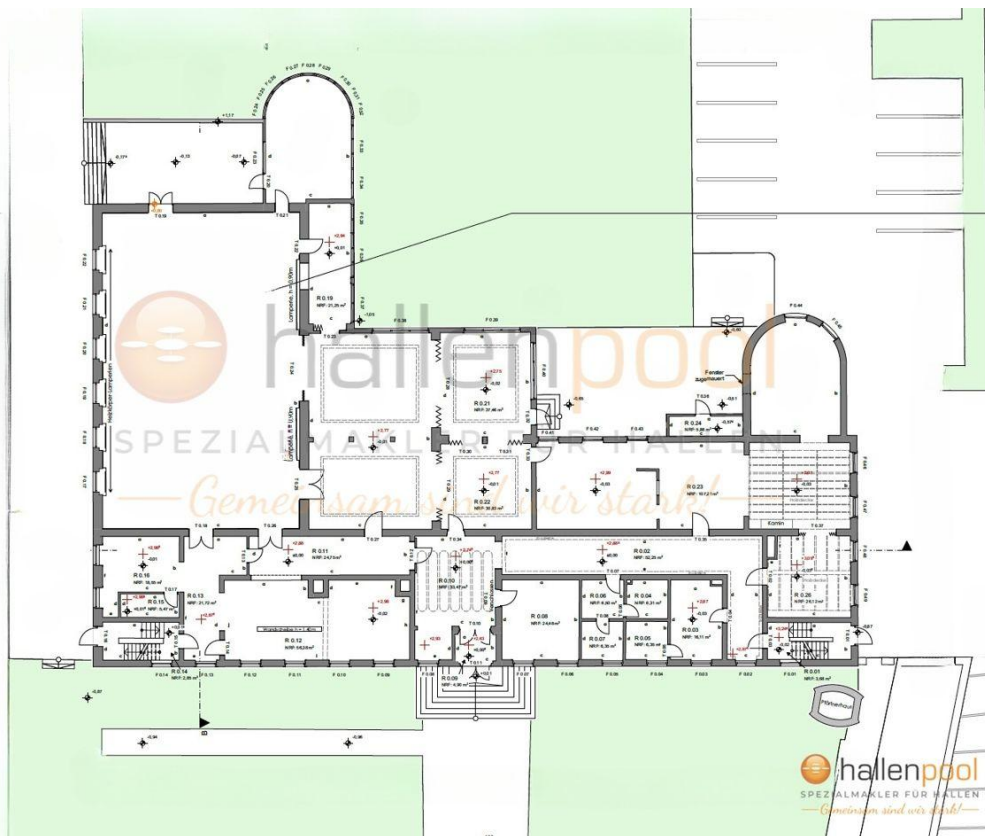
Dummy Bild



Geolyzer Kartenausschnitt



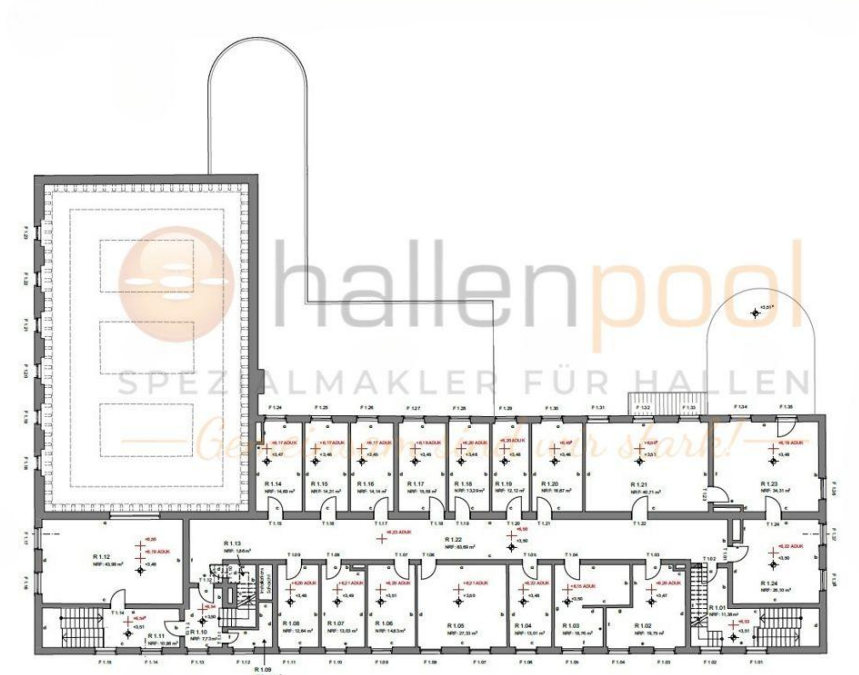
Grundriss DG-fotor-2025031993156



Grundriss EG-fotor-2025031993432



Grundriss KG-fotor-202503199309



Grundriss OG-fotor-2025031993111

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

