

# Alt trifft Neu: Sanierte Büro- Praxisflächen mitten in der Fußgängerzone von Bad Kissingen



## Preise & Kosten

Kaltmiete	2.925 €
Nebenkosten	4 €
Mietpreis pro Fläche	13 € (m <sup>2</sup> )
Kautio n Freitext	3x Kaltmiete

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	225 m <sup>2</sup>
Bürofläche	225 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Baujahr	1898
Zustand des Objektes	Vollsaniiert
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2025

## Ausstattung

Küche	offen
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Klimatisiert	Ja

Aufzug	Personenaufzug
DVB-T	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Das eindrucksvolle Gebäude in der Unteren Marktstraße 1 liegt im Herzen von Bad Kissingen, direkt am historischen Marktplatz, und fügt sich perfekt in die charmante Altstadt ein. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.257 qm bietet die Immobilie viel Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ursprünglich im Jahr 1898 als Modekaufhaus errichtet, versprüht das Gebäude den Charme vergangener Zeiten, während es gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten bietet. Als historisches Bauwerk steht es unter Denkmalschutz und ist ein prägender Teil des Stadtbilds von Bad Kissingen. Die massive Bauweise und die vollunterkellerte Struktur garantieren eine solide Substanz, während die Holzfenster den historischen Charakter bewahren und der Fassade zusätzlich Eleganz verleihen.

Insgesamt bietet das Gebäude eine wunderbare Kombination aus historischem Flair, zentraler Lage und moderner Ausstattung, was es zu einem attraktiven Ort für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten macht.

## Lage

Zentrale Lage inmitten der Innenstadt: - Kurgarten -180 m - Regentenbau - 190 m - Rosengarten / Fränkische Saale - 250 m - Nahversorgung - 500 m Umkreis - Bahnhof - 950 m - Apotheke - direkt gegenüber

## Ausstattung

- neue denkmalgerechte Holzfenster
- teilw. elektrische Rollos
- Aufzug
- Hochwertiger Bodenbelag Designboden in Parkett-Optik oder Teppichboden
- individuelle Raumaufteilung möglich

## Sonstiges

Alle Änderungen an der Raumaufteilung, Konstruktion oder technischer Ausstattung sind auf Wunsch des Mieters möglich. Wir passen die Immobilie flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse an.



