

Markt Zeitlofs - Exposee

„Alte Schule“

Gewerbeimmobilie zur Nutzung als
Büro, Praxis, Seminar-/Schulungszentrum, Coworking Space



Glasfaseranschluss - Fit für die digitale Zukunft



Mietkostenbremse für die ersten 6 Monate



Vielseitig nutzbar und zentral im Ort



STECKBRIEF

Büro-/Praxis- oder Arbeitsfläche:	407 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	244 m ²
Teilbelegung möglich:	Geschossweise
KfZ-Stellplätze:	in fußläufiger Nähe
Kaltmiete €:	verhandelbar
Zustand:	gepflegt
bezugsfrei/nutzbar:	kurzfristig

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der „Alten Schule“ handelt es sich um ein dreigeschossiges ehemaliges Schulgebäude des Baujahr 1880, das im Laufe der Zeit verschiedene Sanierungsmaßnahmen erhalten hat.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise aus Mauerwerk beidseitig verputzten Innen-, Außenwänden mit Holzbalkendecken und Holzdachstuhl errichtet.

Während des Umbaus der neuen Zeitlofser Grundschule (2021 – 2022) wurde das Gebäude renoviert und übergangsweise wieder für den Unterricht verwendet. Der allgemeine Zustand ist daher gut.

Parkplätze sind in fußläufiger Entfernung vorhanden.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude verfügt über einen Glasfaseranschluss für beste digitale Infrastruktur.

Die Heizung erfolgt mit Öl. Ein Energieausweis wird derzeit erarbeitet.

Das Haus verfügt über 2 getrennte WC-Räume.

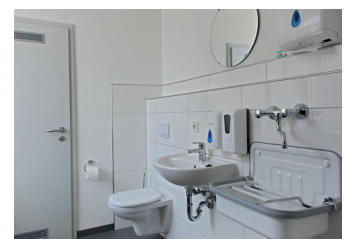
LAGE IM ORT

Die „Alte Schule“ liegt zentral im Ort Zeitlofs. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Bäcker mit Postagentur sowie das Rathaus.

BESONDERHEITEN

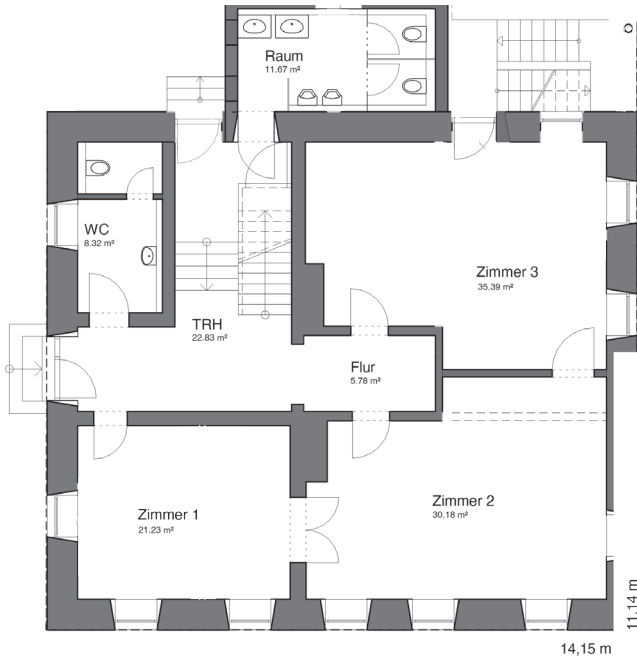
Das Gebäude verfügt über einen **Glasfaseranschluss** für beste digitale Infrastruktur.

Für Neuansiedlungen oder Erweiterung bestehender Betriebe wird eine **Mietkostenbremse für die ersten 6 Monate** angeboten.

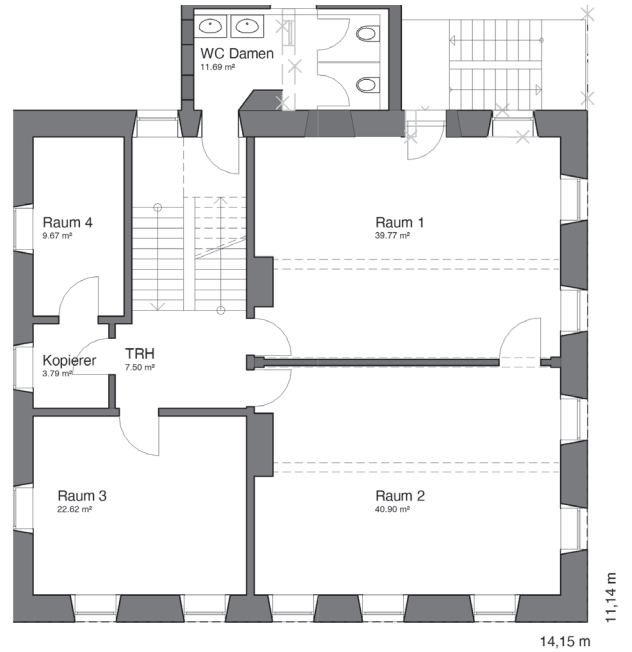




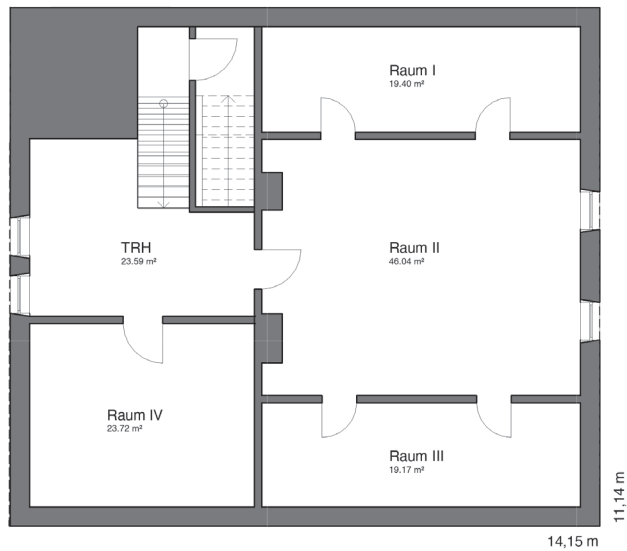
GRUNDRISSE / LAGEPLAN



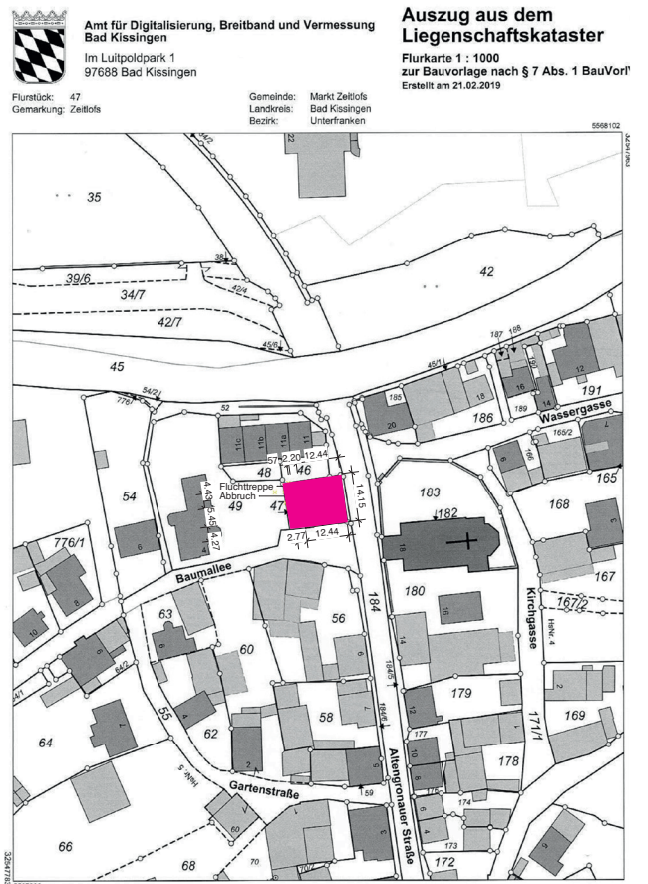
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





DIE GEMEINDE ZEITLOFS

Zeitlofs liegt in der Region Main-Rhön etwa 40 Kilometer nordwestlich der Kreisstadt Bad Kissingen. Das Gemeindegebiet ist Teil der Hügellandschaft der südlichen Rhön mit einer Höhe von 242 bis 477 m ü. NHN. Die nördliche Gemeindegrenze bildet die Landesgrenze zwischen Bayern und Hessen. Durch Zeitlofs fließt der kleine Fluss Sinn.

Die Marktgemeinde besteht aus insgesamt 6 Ortsteilen mit 2.076 Einwohnern (Stand 09.2022).

Weitere statistische Informationen zu Bevölkerung und Wirtschaft finden Sie hier:

www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2018/09672166.pdf

Die wunderschöne Natur und der überregional bekannte „Rhönexpress Bahn-Radweg“ sorgen für einen hohen Freizeitwert.

KONTAKT / WEITERE INFORMATIONEN

Melanie Mangold

Markt Zeitlofs

Baumallee 12

97799 Zeitlofs

0 97 46 / 91 19 - 14

melanie.mangold@markt-zeitlofs.de

www.markt-zeitlofs.de

