

**SCHENK**  
IMMOBILIEN GMBH & CO. KG



## Wir über uns



Vorweg: Die SCHENK Immobilien GmbH & Co. KG ist kein klassischer Investor. Sie wurde 2010 gegründet, um alle Gewerbeimmobilien des familieneigenen Großhandel für Druckereibedarf, SPRINTIS Schenk GmbH & Co. KG, zu halten. Mit den Gesellschaftern Christian, Matthias und Klaus Schenk sind alle Anteile beider Firmen in Familienhand.

Um dem stetigen Wachstum der SPRINTIS eine solide Basis zu bieten, werden weitere Gewerbeflächen in der Zellerau geplant, die in diesem Exposé vorgestellt werden.



Matthias Schenk und Christian Schenk

# Objekt: Frankfurter Straße 96 Überblick

In Planung sind folgende Baumaßnahmen: Bei diesem Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Verwaltungsgebäude. Hier ist ein multifunktionales Büro- und Praxisgebäude geplant, das nach aktuellsten Standards saniert und selbstverständlich mit neuem Aufzug ausgestattet werden soll. Die angrenzenden Lagerhallen bleiben vorerst baulich unverändert - können aber, wenn Lagerfläche benötigt wird, nach Rücksprache ebenfalls angemietet werden.

## Die wichtigsten Fakten im Überblick:

Baujahr:	1974
Komplettsanierung:	2013 (auf Neubauniveau)
Verfügbare Stockwerke:	EG, 1.OG, 2.OG je 2 x 100 m <sup>2</sup> pro Etage
Maximale Anzahl der Einheiten:	6 x 100 qm
Mietbare Fläche, minimal:	ca. 100 m <sup>2</sup>
Mietbare Fläche, maximal:	ca. 600 m <sup>2</sup>
Baubeginn:	Januar 2013
Fertigstellung:	Sommer 2013
Raumaufteilung:	flexibel, tragend ist nur eine Stütze mittig (siehe Pläne)



**Objekt:           Frankfurter Straße 96**

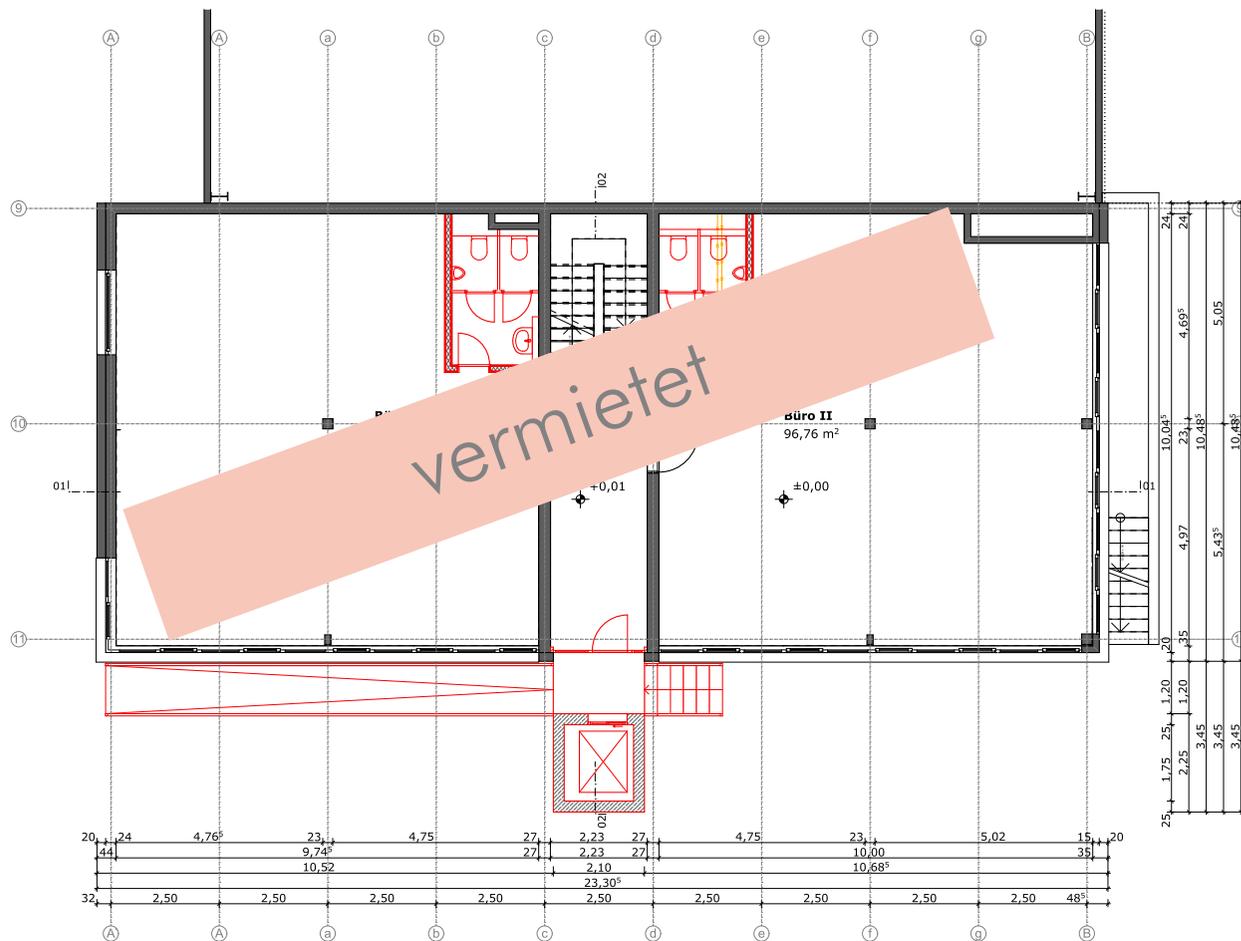


### **Gebäudeausstattung:**

- Aufzug (neu), barrierefrei
- Gaszentralheizung (neu)
- ausreichend Stellplätze vor dem Gebäude, Tiefgaragenstellplätze auf Anfrage in der Ludwig-Weis-Straße
- zwei Toiletten pro 100 m<sup>2</sup> Einheit
- Küchenanschluss
- Kabelkanal mit ausreichend Steckdosen und Netzwerkverkabelung
- Außenjalousien elektrisch
- neuer Wärmeschutz (WDVS) auf der kompletten Fassade
- neue Fenster
- direkt an der gut frequentierten Frankfurter Straße gelegen und für Kunden leicht erreichbar
- Anbringung eines werbewirksamen Firmenschildes möglich
- Kellerräume und Lagerflächen (bis 800 m<sup>2</sup>) ebenerdig vorhanden

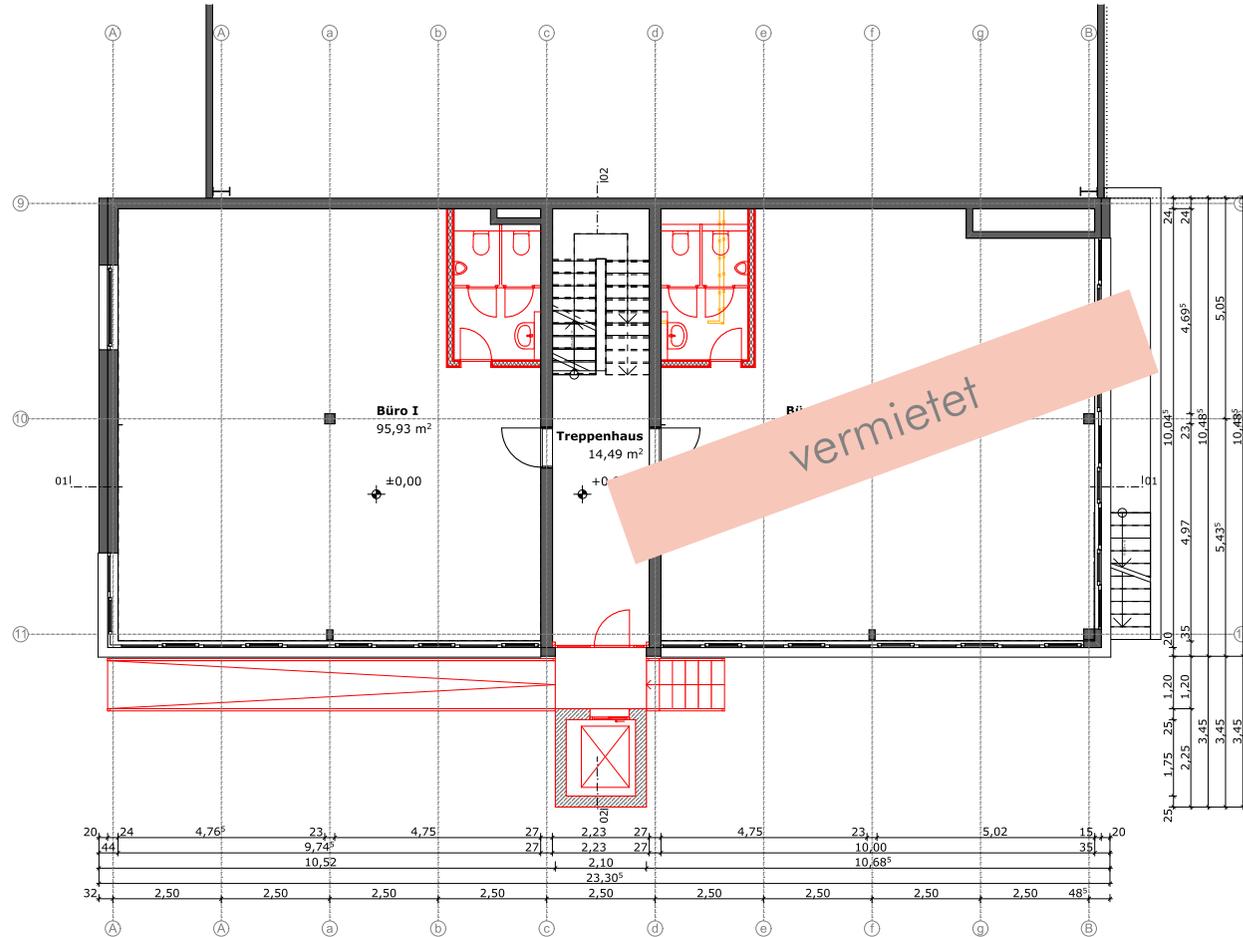
Gerne stellen wir jede Einheit schlüsselfertig individuell nach den Vorstellungen des zukünftigen Mieters aus. Hier besteht die Möglichkeit Gestaltungsvorgaben im Bereich Bodenbelag, Wandfarben, Raumaufteilung, Elektrik-/EDV-Leitungen bereits in der Renovierungsphase umzusetzen. Gerne besprechen wir mit Ihnen individuelle Ideen und erarbeiten Lösungsmodelle.

Objekt:           Frankfurter Straße 96  
Grundriss EG





Objekt:           Frankfurter Straße 96  
 Grundriss 2.OG



# Lage & Nutzungsmöglichkeiten

## Lage:

Die Zellerau ist der Würzburger Stadtteil, der momentan am meisten in Bewegung ist. Viel neuer Wohnraum entsteht und Altbauten werden saniert. Die beschriebenen Objekte liegen am Stadtrand, aber dennoch zentrumsnah mit optimaler Anbindung an den ÖPNV. Die Straßenbahnhaltestelle liegt nur ein paar Schritte entfernt. Stellplätze sind an beiden Bauobjekten ausreichend vorhanden.

Ludwig-Weis-Straße 10: neue Lagerhalle SPRINTIS

Ludwig-Weis-Straße 11: Bestand SPRINTIS

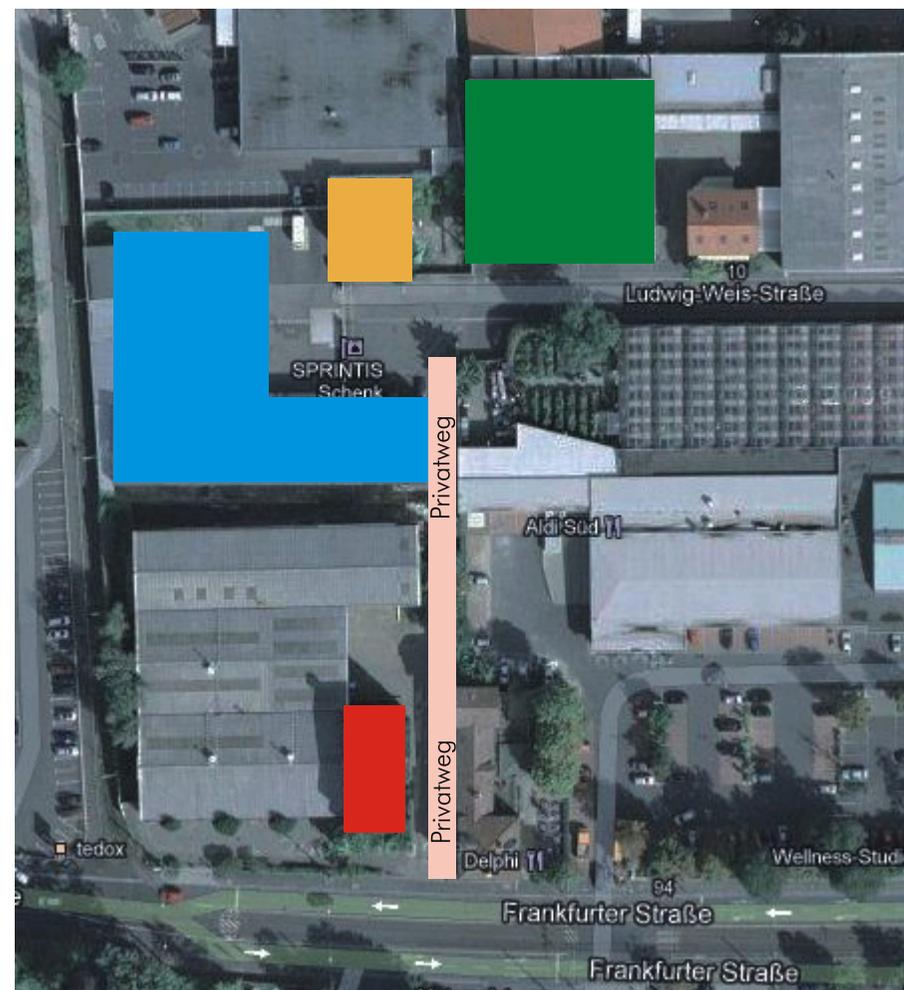
Ludwig-Weis-Straße 12: Neubau Bürogebäude

Frankfurter Straße 96: Sanierung bestehendes Bürogebäude

---

## Privatweg:

Damit auch die Gebäude von der Ludwig-Weis-Straße von der gut frequentierten Frankfurter Straße profitieren, wird ein Privatweg errichtet.



# Kosten



Investitionsvolumen:	ca. 4,5 Mio. €
Miete:	auf Anfrage, je nach Ausstattung
Stellplatz:	25,00 €, zzgl. MwSt, monatlich
Tiefgaragenstellplätze:	35,00 €, zzgl. MwSt, monatlich
Keller / Lager:	auf Anfrage
Kaution:	3 Monatsmieten

Selbstverständlich fällt keine Maklerprovision an, da die Vermietung direkt durch die Eigentümer erfolgt.

## Partner



Planender Architekt: Jochen Hofmann  
hofmann keicher ring architekten  
[www.hofmann-keicher-ring.de](http://www.hofmann-keicher-ring.de)

Referenzobjekte: Neubau des Weinguts am Stein  
Winzerkeller Sommerach  
Sanierung des Röntgengebäudes  
Klein Flaschenwelt Volkach  
Bürogebäude in Rottendorf

---

Ausführendes Ingenieurbüro: Walter Surek, Donauwörth

Referenzobjekte: SPRINTIS Schenk Bürogebäude und Lagerhalle  
EDEKA Supermärkte in ganz Bayern

---

Statikbüro: Fröschl Ingenieure GmbH  
[www.froeschl-ing.de](http://www.froeschl-ing.de)

## Kontakt



Fragen rund um die Bauprojekte oder Interesse an der Miete von Gewerbefläche in dem Stadtteil Zellerau?

Ihr Kontakt: Herr Christian Schenk  
Geschäftsführer und Gesellschafter SPRINTIS Schenk GmbH & Co.KG  
Geschäftsführer und Gesellschafter Schenk Immobilien GmbH & Co.KG

Tel.: 0931 / 40 41 6-113

Fax: 0931 / 40 41 6-100

Mobil: 0170 / 4 19 38 40

eMail: [info@schenk-immo.de](mailto:info@schenk-immo.de)

Anschrift: SCHENK Immobilien GmbH & Co. KG  
Ludwig-Weis-Straße 11  
D-97082 Würzburg

Bitte beachten Sie: Dieses Exposé entstand in der Konzeptionsphase der Bauprojekte, so dass in der Ausführung durchaus noch Abweichungen auftreten können.