Horb am Neckar – Horb am Neckar

Attraktives Einzelhandelsobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Objektnummer: 23200014

MIETPREIS: 2.200 EUR • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Auf einen Blick

Objektnummer	23200014	Einzelhandel	Ladenlokal
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 323 m²
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1980	Nutzfläche	ca. 323 m²

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	12.03.2033

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	77.80 kWh/m²a

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

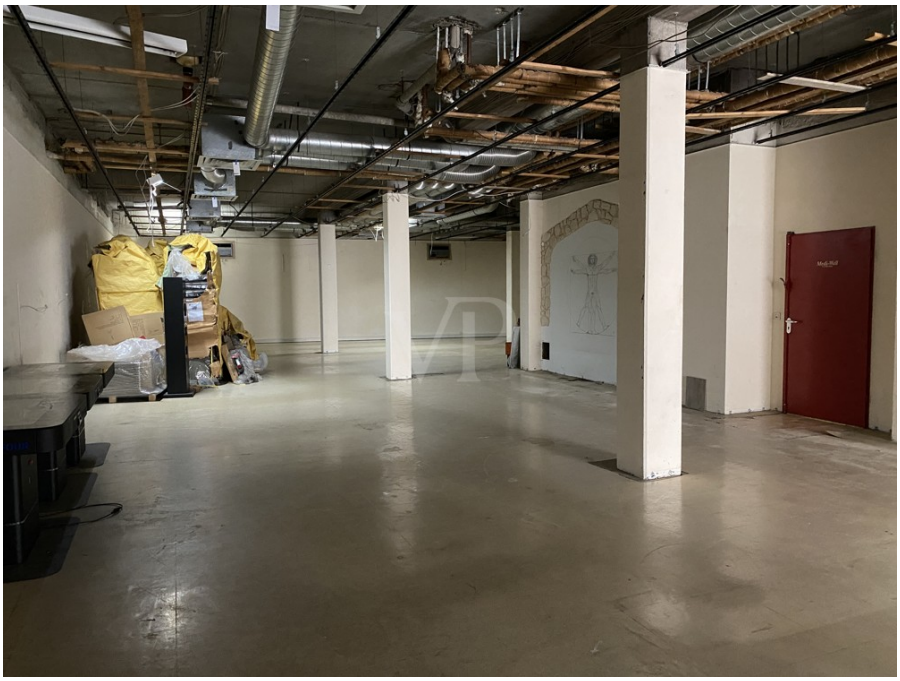
Die Immobilie

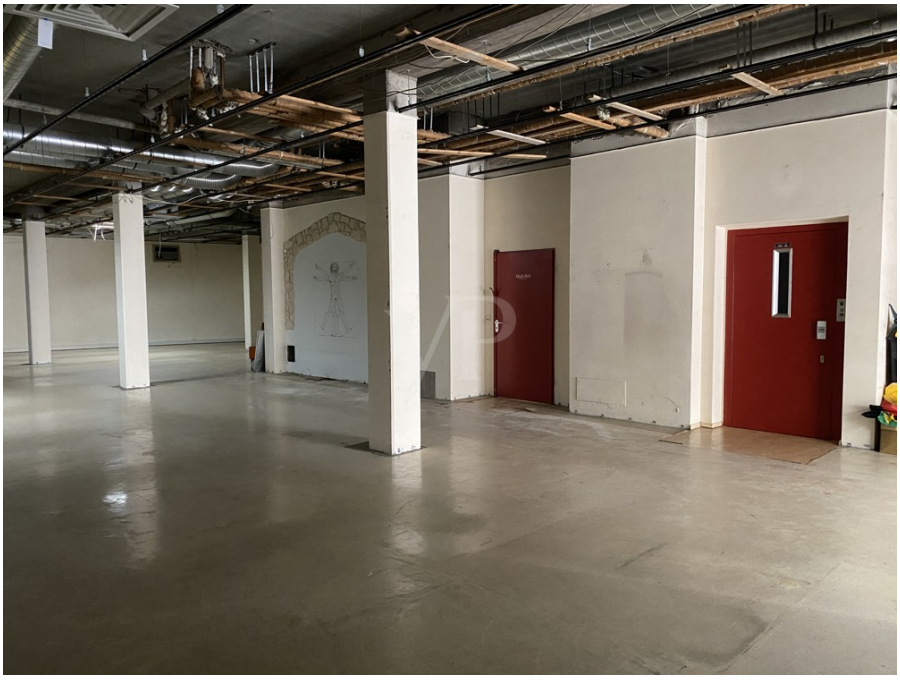
Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Die Immobilie

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Die Immobilie





Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Die Immobilie

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

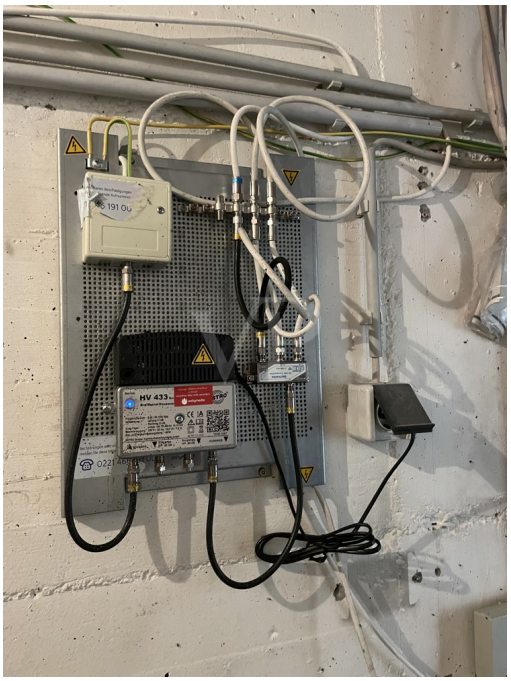
Die Immobilie

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Die Immobilie

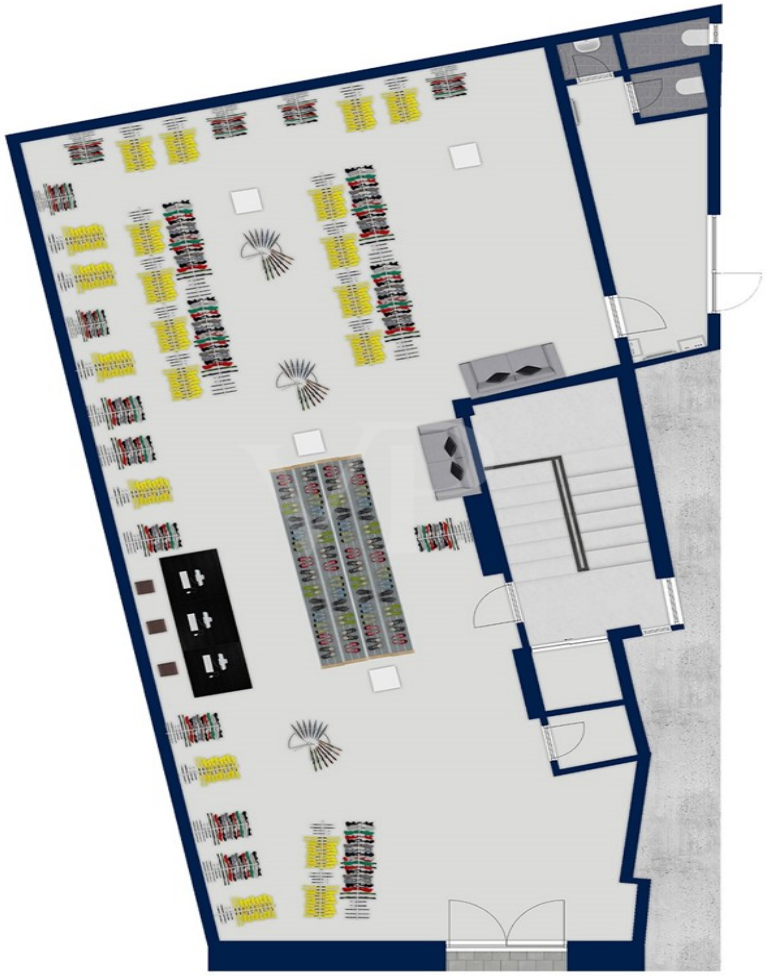
Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Die Immobilie



Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein geräumiges Ladenlokal im Herzen der Großen Kreisstadt Horb am Neckar. Das Objekt, welches 1980 erbaut wurde, befindet sich in einem Zustand, der nach Vereinbarung festgelegt werden kann. Die Immobilie verfügt über eine große Verkaufsfläche mit Schaufensterfront und bietet somit optimale Möglichkeiten für eine ansprechende Präsentation Ihrer Waren. Ein besonderes Highlight ist die Option zur Außenbewirtung. Hierfür sind bereits Schirme vorhanden, sodass Ihre Gäste auch im Freien Platz nehmen können, um Ihre Produkte zu genießen. Der Haupteingang des Ladens ist mit einer ansprechenden, zweiflügeligen Tür ausgestattet. Für das Personal steht ein separater Eingang über das Treppenhaus zur Verfügung. Zudem gibt es einen Aufzug, der direkt in das Lager im Untergeschoss führt, was den Warenfluss vereinfacht. Die Immobilie bietet außerdem einen Personalraum mit Sanitärräumen, der genügend Platz für die Pausen zur Verfügung stellt. Die Decke kann individuell gestaltet werden - sei es offen oder abgehängt, je nach Ihren Bedürfnissen und Vorlieben. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, das teilweise vorhandene Gastromobiliar zur Übernahme zu nutzen. Somit entfällt für potenzielle Pächter die Anschaffungskosten für diesen Anteil. Die Lage des Ladens ist optimal - mitten im Stadtzentrum, in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Restaurants, Parkhaus und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dies ermöglicht eine hohe Kundenfrequenz und erleichtert Ihren Kunden den Zugang zu Ihrem Laden. Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein großes Potenzial für Ihr Einzelhandelsgeschäft. Die Größe, Lage und Ausstattung bieten optimale Voraussetzungen für den Erfolg Ihrer Geschäftsidee. Interessenten können sich auf eine persönliche Besichtigung freuen, um sich einen ersten Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu verschaffen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Ausstattung und Details

- Schaufensterfront
- Sondernutzung zur Außenbewirtung
- 2-flügelige Eingangstür
- Personaleingang
- weiterer Eingang über das Treppenhaus
- Aufzug zum Lager im UG
- Personalraum mit Sanitär
- offene oder abgehängte Decke möglich
- vorhandenes Gastromobiliar kann übernommen werden

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Alles zum Standort

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) und 375 - 706 müNN (Gesamtstadt) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene und historische Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt und gehört zum Landkreis Freudenstadt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar (25.959 Einw., 31.12.2022) bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen (4.176 Einw., 2020) und Eutingen im Gäu (5.970 Einw., 2021). Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Große Kreisstadt Horb überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt-und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart Campus Horb (ca. 1.000 Studierende). Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler. https://www.horb.de/Neubuerger (2023-09)

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 77.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Objektnummer: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com