

Balingen

# Ansprechendes Ladengeschäft / Büro am beliebten Viehmarktplatz in 72336 Balingen

Objektnummer: 25296014



MIETPREIS: 870 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

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

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25296014	Mietpreis	870 EUR
Bezugsfrei ab	01.11.2025	Nebenkosten	180 EUR
Zimmer	1	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	2005	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 72 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	07.06.2026	Endenergieverbrauch	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Die Immobilie



### Immobilienbewertung – *exklusiv*, und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.



Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Die Immobilie



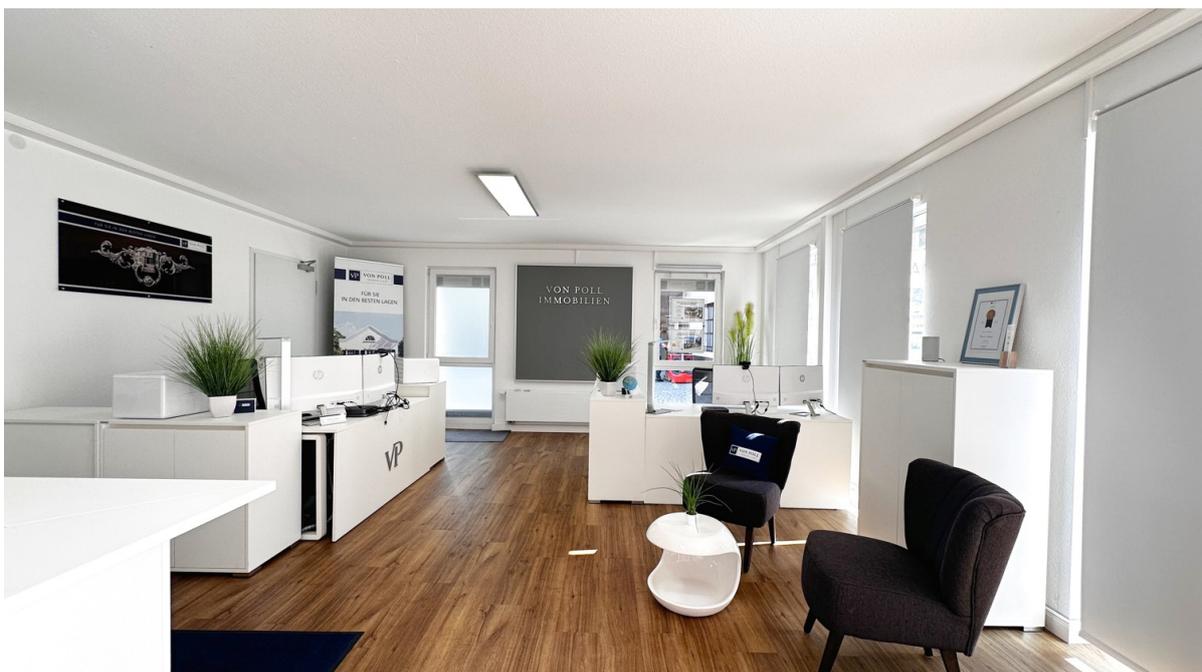
Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is shown with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code below it. Behind the phone, a desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website interface, which includes a search bar, a map, and various filters. A smaller smartphone is also visible in the background, showing a search results page. The Von Poll Immobilien logo is positioned in the top right corner of the advertisement.

**Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen**

## Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Ansprechendes Ladengeschäft / Büro am beliebten Viehmarktplatz in 72336 Balingen

Diese ansprechende Ladeneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses am beliebten Viehmarktplatz – mitten im Herzen von Balingen. Das 2005 in hochwertiger Bauweise errichtete Gebäude präsentiert sich bis heute in exzellentem Zustand.

Die ca. 72 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ob als Ladengeschäft, Büro oder Praxis. Große Schaufenster sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und bieten ideale Präsentationsmöglichkeiten. Der barrierefreie Zugang direkt vom Viehmarktplatz sowie ein zusätzlicher Eingang über das Treppenhaus ermöglichen flexible Nutzungskonzepte. Eine kleine Teeküche sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden.

Ein praktischer Abstellraum mit ca. 10 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss, erreichbar über das Treppenhaus, rundet das Raumangebot ab.

Für das Gebäude gibt es einen Hausmeisterservice, der sich um die Dinge wie Treppenhausreinigung und Abfalleimer kümmert.

Das Ladengeschäft kann zum 01.11.2025 angemietet werden.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Ausstattung und Details

- barrierefrei begehbar
- Teeküche
- umlaufende Fensterfront
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Hausmeisterservice

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Alles zum Standort

Die Einheit liegt unmittelbar am beliebten Viehmarktplatz – dem urbanen Herzstück Balingens in Verlängerung zur Fußgängerzone.

Direkt anliegende Nachbarn sind unter anderem ein gut frequentierter Friseursalon, sowie die Shops von Telekom und Vodafone. Einer der Publikumsmagnete ist das historische Fachwerkhaus „Sonne“, heute modern genutzt als italienisches Restaurant und Musikkeller.

Die Infrastruktur ist ideal: kostenfreie Parkplätze befinden sich fußläufig rund um den Marktplatz. Die angrenzende Friedrichstraße ist weitgehend Fußgängerzone, ergänzt durch Tempo30 Zonen – ideal für Besucher und Kunden. Zusätzlich profitieren Nutzer von der nahen Anbindung an den ÖPNV und Radwege in Richtung Stadt und Schwäbischer Alb.

**Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.6.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25296014 - 72336 Balingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)