

Tuttlingen

Beautiful office or practice space in the heart of Tuttlingen

Property ID: 25449019



RENT PRICE: 1.200 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

At a glance

Property ID	25449019
Rooms	5
Year of construction	1984
Type of parking	2 x Underground car park

Rent price	1.200 EUR
Additional costs	500 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	25.08.2027	Final energy consumption	127.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

The property



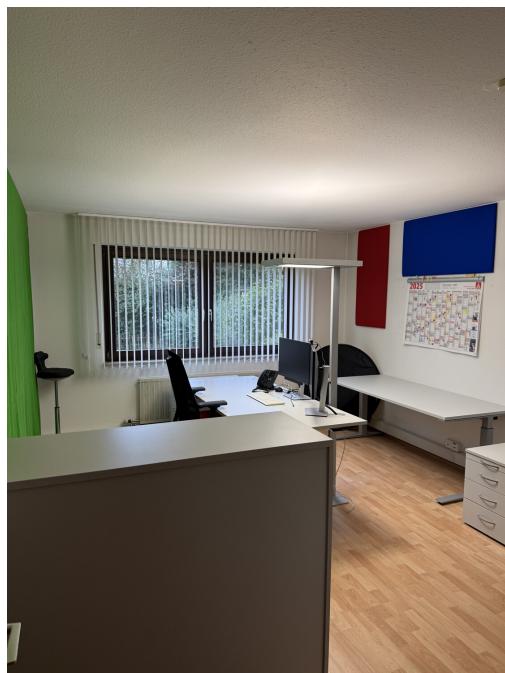
Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

A first impression

This spacious commercial unit, approximately 151 sq m, is located on the ground floor in a central location in Tuttlingen. The advantageous downtown location offers not only excellent accessibility for your customers and employees, but also a prestigious address for your business. Originally built as a medical practice and currently used as an office, it offers numerous possibilities with a spacious entrance area, five rooms, two storage rooms, a kitchenette, and two separate restrooms with washbasins. The premises are well-maintained and provide a solid foundation for individual renovations or modernizations – tailored to your specific needs. Two underground parking spaces are included in the rental price for your convenience. The combination of a central location, generous space, and versatile usability makes this property a fantastic opportunity in Tuttlingen. The office is currently leased and can be taken over by arrangement. See for yourself during a viewing – schedule an appointment today!

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

All about the location

Tuttlingen, eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, ist eine große Kreisstadt mit ca. 36.000 Einwohnern und unterliegt dem Regierungsbezirk Freiburg. Tuttlingen liegt am Fuße des Schwarzwaldes. Die schöne Donau fließt mitten durch die Stadt und bietet viele Erholungsmöglichkeiten. Das bei Wanderern und Radfahrern so beliebte Donautal mit den zauberhaften Orten Beuron mit seinem berühmten Kloster, Sigmaringen mit seinem Hohenzollernschloss, Fridingen, Möhringen und Immendingen mit den alten Fasnets-Traditionen, die Donauversickerung, das bezaubernde Hegau mit seinen Vulkanfelsen wie z.B. dem Hohentwiel und nicht zuletzt die herrliche und noch intakte Natur, die Tuttlingen umgibt, machen die Stadt zu einem attraktiven Standort.

Sechs Grundschulen, verschiedene Gymnasien, zwei Realschulen, der Hochschulcampus - eine Außenstelle der Hochschule Furtwangen, das Tuttlinger Hallenbad (Tuwass) mit Thermalbecken im Innen- und Außenbereich und großer Saunalaandschaft, das Freibad, verschiedene Sportvereine und Sportmöglichkeiten, wunderschöne Golfplätze in der Nähe, eine städtische Galerie, eine Festhalle mit attraktiven Veranstaltungen, der Honberg-Sommer mit vielen bekannten Künstlern jedes Jahr, das bekannte Southside-Festival u.v.m. bieten den Tuttlinger Bürgern und Besuchern Lebensqualität und Abwechslung.

Die zentrale geographische Lage zu Großstädten wie Stuttgart und Zürich (ca. 100 - 120 km), Städten wie Freiburg und Ulm, der nahe gelegene beliebte Bodensee (ca. 40 km), das Vorarlberg mit seinen Wintersportmöglichkeiten, die nahe gelegene Schweiz, der herrliche Schwarzwald und die saubere Luft in und um Tuttlingen herum, macht die Stadt so beliebt. Zugverbindungen wie die Gäubahn (Intercity-Zug), die im Zwei-Stunden-Takt zwischen Stuttgart und Zürich in Tuttlingen Halt macht, sowie der Regionalexpress, Interregio-Express und der Ringzug, bieten ein gut ausgebautes Schienennetz. Autobahnanschluss in Tuningen ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

In Tuttlingen haben über 1900 Unternehmen ihren Sitz- vom Ein-Mann-Betrieb bis zum multinationalen Unternehmen. Durch die Vielzahl von führenden Chirurgiebetrieben in und um Tuttlingen, versteht sich die Stadt als „Weltzentrum der Medizintechnik“. Wichtige Arbeitgeber sind weiterhin der Maschinenbau und das Bauhandwerk. Tuttlingen bietet eine gut ausgebauten Infrastruktur.

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25449019 - 78532 Tuttlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com