

Tuttlingen

## Hermoso espacio de oficina o práctica en el corazón de Tuttlingen

*Número de propiedad: 25449019*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25449019	Precio del alquiler	1.200 EUR
Habitaciones	5	Costes adicionales	500 EUR
Año de construcción	1984	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	25.08.2027	Consumo de energía final	127.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La propiedad





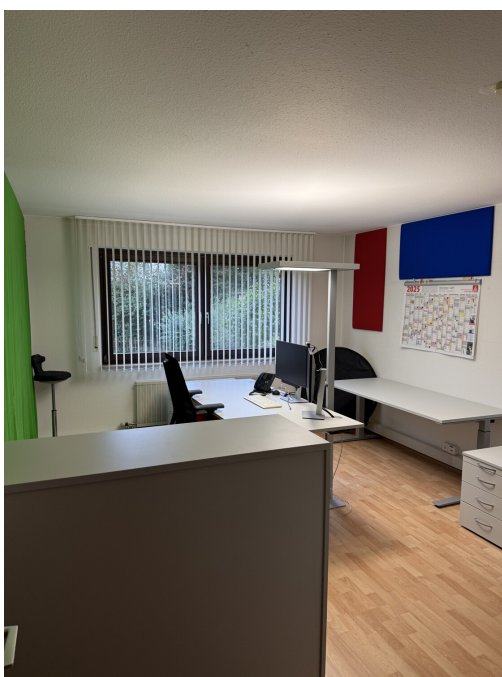
Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Una primera impresión

Este espacioso local comercial, de aproximadamente 151 m<sup>2</sup>, se encuentra en la planta baja, en una ubicación céntrica de Tuttlingen. Su privilegiada ubicación céntrica ofrece no solo una excelente accesibilidad para sus clientes y empleados, sino también una ubicación privilegiada para su negocio. Originalmente construido como consultorio médico y actualmente utilizado como oficina, ofrece numerosas posibilidades: una amplia entrada, cinco habitaciones, dos trasteros, una cocina americana y dos baños independientes con lavabos. El local está en perfecto estado y ofrece una base sólida para reformas o modernizaciones personalizadas, adaptadas a sus necesidades. Para su comodidad, el precio del alquiler incluye dos plazas de aparcamiento subterráneo. La combinación de ubicación céntrica, amplio espacio y versatilidad convierte a esta propiedad en una fantástica oportunidad en Tuttlingen. La oficina está actualmente alquilada y se puede alquilar previa solicitud. ¡Consúltelo en una visita! ¡Concierte una cita hoy mismo!

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Todo sobre la ubicación

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 Saunalandschaft, 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 ausgebaute Infrastruktur.

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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