

Villingen-Schwenningen

Local commercial à louer en plein centre-ville de Villingen - emplacement central et attractif - entièrement rénové - usage polyvalent

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24060005.G.VM
Pièces	2
Année de construction	1250

Prix de loyer	1.200 EUR
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 120 m ²
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Une première impression

Cet immeuble, idéalement situé en plein centre-ville de Villingen – juste en face du lycée, dans la zone piétonne – offre une combinaison exceptionnelle de visibilité, d'accessibilité et de nombreuses opportunités commerciales. Grâce à son emplacement central, il bénéficie d'un fort passage et présente un potentiel important pour divers secteurs d'activité. De nombreux commerces, bureaux et attractions se trouvent à proximité immédiate. Un parking est également disponible juste devant l'immeuble. L'immeuble offre une atmosphère agréable, du confort et une exclusivité qui fidéliseront la clientèle. Récemment rénové, il est disponible immédiatement. La surface commerciale totale est d'environ 120 m², dont environ 13 m² de stockage. Un carrelage de haute qualité (classe 10) souligne l'ambiance élégante. L'agencement généreux permet une grande flexibilité d'utilisation : magasin, café, glacier, prestataire de services, etc. L'éclairage est adapté à l'installation de tables et le câblage électrique est préinstallé pour différents types de comptoirs. Une terrasse extérieure, autorisée par la mairie, contribue à créer une atmosphère accueillante. Ce bien immobilier présente des caractéristiques exceptionnelles, notamment deux entrées en enfilade : une porte historique classée suivie d'une porte blindée. Les fenêtres en PVC à double vitrage offrent une vue imprenable sur le centre-ville. Il comprend deux sanitaires pour le personnel ainsi que des toilettes séparées pour la clientèle (deux pour les femmes et deux pour les hommes). Classé monument historique, l'immeuble a conservé tout son charme d'antan. Ce local commercial/restaurant attrayant et plein de charme à Villingen est idéal pour les entrepreneurs souhaitant bénéficier d'un emplacement privilégié en centre-ville. Son excellente accessibilité, son fort passage et la diversité des opportunités commerciales qu'il offre constituent un atout majeur pour la réussite de votre entreprise. Le loyer est indexé. Le local est disponible immédiatement. Si ce bien vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter pour nous présenter votre projet et poser vos questions. Nous pourrions ensuite organiser une visite. L'équipe VON POLL REAL ESTATE à Villingen.

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Détails des commodités

- * Gewerbeeinheit in bester Innenstadtlage
- * Baujahr 1250 / Kernsanierung 2023
- * Massivbauweise
- * 2 Gewerbe-/Verkaufsflächen
- * Lagerraum
- * Personaltoiletten
- * Toilettenraum Damen
- * Toilettenraum Herren
- * Zentralheizblocksystem
- * 2-fach Holz-Isolierglasfenster
- * hochwertige Ausstattung
- * Fliesen
- * neuwertiger Zustand
- * Hausmeister und Hausverwaltung vorhanden
- * Denkmalschutz
- * Index-Miete

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Objekt, für einen weiteren ersten Eindruck!

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Tout sur l'emplacement

Mitten im Grünen, am Mittleren Schwarzwald gelegen, befindet sich die attraktive Kulturstadt Villingen-Schwenningen. Mit seinen rund 86.000 Einwohnern stellt Villingen-Schwenningen das Oberzentrum des Schwarzwald-Baar-Kreises dar. Nicht nur das wunderschöne Umland, sondern auch das örtliche Leben, die Bildungsangebote und hervorragende Wirtschaftslage verleihen Villingen-Schwenningen eine besondere Wohn- und Lebensqualität.

Die historische Altstadt Villingen bietet alles, was das Herz begehrt. Von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bis hin zum Kino sowie ein Theater zur Gestaltung Ihres Freizeitprogramms.

Den Stadtteil Schwenningen erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Pkw. Hier wird das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Freizeiteinrichtungen abgerundet.

Durch die zentrale Lage der Stadt Villingen und die ausgezeichnete Anbindung an die angrenzende Autobahn A 81 gelangen Sie zügig in die umgrenzenden Großstädte Stuttgart und Singen. Richtung Westen starten Sie in den mit über 3.940 km² größten Naturpark Deutschlands - der Südschwarzwald als Naherholungsgebiet.

Eine sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zu den Nachbarländern Österreich, Schweiz und Frankreich bieten weitere Vorteile.

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com