

Tuttlingen

## Bellissimo ufficio o studio nel cuore di Tuttlingen

**Codice oggetto: 25449019**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • VANI: 5**

Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

-  A colpo d'occhio
-  La proprietà
-  Dati energetici
-  Una prima impressione
-  Tutto sulla posizione
-  Ulteriori informazioni
-  Partner di contatto

Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25449019
Vani	5
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2027	Consumo finale di energia	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



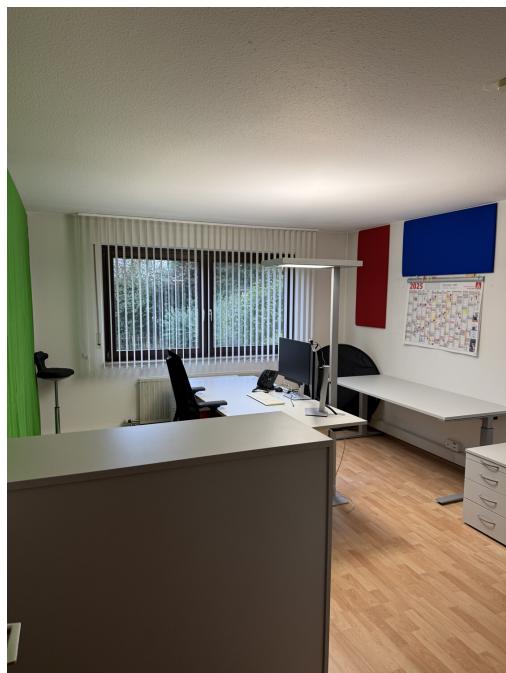
Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Una prima impressione

Questa spaziosa unità commerciale di circa 151 mq si trova al piano terra in una posizione centrale a Tuttlingen. La posizione strategica nel centro città offre non solo un'eccellente accessibilità per clienti e dipendenti, ma anche una sede prestigiosa per la vostra attività. Originariamente costruito come studio medico e attualmente utilizzato come ufficio, offre numerose possibilità con un ampio ingresso, cinque stanze, due ripostigli, un angolo cottura e due bagni separati con lavabi. I locali sono ben tenuti e offrono una solida base per ristrutturazioni o ammodernamenti personalizzati, personalizzati in base alle vostre esigenze specifiche. Due posti auto sotterranei sono inclusi nel prezzo di affitto per la vostra comodità. La combinazione di posizione centrale, ampi spazi e versatilità d'uso rende questo immobile una fantastica opportunità a Tuttlingen. L'ufficio è attualmente affittato e può essere preso in consegna previo accordo. Convincetevi di persona durante una visita: fissate un appuntamento oggi stesso!

Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen**

## Ulteriori informazioni

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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