Villingen-Schwenningen

Locale commerciale in affitto nel centro di Villingen - centrale e attraente - completamente ristrutturato - uso versatile

Codice oggetto: 24060005.G.VM

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • **VANI:** 2

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

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

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24060005.G.VM
Vani	2
Anno di costruzione	1250

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 120 m²
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La proprietà

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La proprietà

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

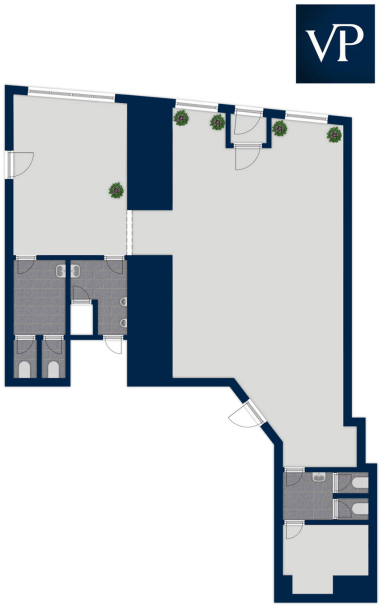
La proprietà

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La proprietà

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Una prima impressione

Questo immobile, situato in una posizione privilegiata nel centro di Villingen – proprio di fronte al liceo, nella zona pedonale – offre una combinazione imbattibile di elevata visibilità, eccellente accessibilità e diverse opportunità commerciali. Grazie alla sua posizione centrale, l'immobile beneficia di un elevato passaggio pedonale e offre un grande potenziale per diversi settori. Numerosi negozi, uffici e attrazioni si trovano nelle immediate vicinanze. È inoltre disponibile un parcheggio direttamente di fronte all'edificio. L'immobile vanta un'atmosfera piacevole, comfort ed esclusività che faranno sì che i clienti tornino. È stato recentemente ristrutturato ed è disponibile per la prima occupazione. La superficie commerciale si estende per circa 120 m², inclusi circa 13 m² di magazzino. Le piastrelle di alta qualità di Classe 10 sottolineano l'atmosfera elegante. L'ampia disposizione consente un utilizzo flessibile, che si tratti di negozio al dettaglio, caffetteria, gelateria, fornitore di servizi o molto altro. Le luci a soffitto sono progettate per la disposizione dei tavoli e il cablaggio elettrico è preinstallato per i vari banconi. I posti a sedere all'aperto sono stati approvati dall'amministrazione comunale, il che contribuisce ulteriormente all'atmosfera invitante. Tra le caratteristiche peculiari dell'immobile figurano due porte d'ingresso, una dietro l'altra: una porta storica tutelata e una porta blindata. Le finestre in PVC con doppi vetri offrono una magnifica vista sul centro città. Sono presenti due bagni per il personale e due bagni separati per i clienti (due per le donne e due per gli uomini). L'edificio è un monumento storico tutelato, che ne conserva intatto il fascino storico. Questo affascinante e affascinante immobile commerciale/ristorante a Villingen è la scelta perfetta per gli imprenditori che desiderano beneficiare di una posizione privilegiata nel centro città. La combinazione di eccellente accessibilità, elevato passaggio pedonale e diverse opportunità di business offre una base ottimale per il successo della vostra azienda. Il canone di locazione è soggetto a una clausola di indicizzazione. I locali sono disponibili da subito. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, contattateci con la vostra idea imprenditoriale e qualsiasi domanda. Sarà possibile fissare un appuntamento per una visita. Il vostro team VON POLL REAL ESTATE a Villingen

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Dettagli dei servizi

* 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!

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Partner di contatto

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

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: +49 7721 - 99 79 940
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com