Horb am Neckar – Horb am Neckar

Attraktives Einzelhandelsobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Número da propriedade: 23200014

PREÇO DO ALUGUEL: 2.200 EUR • **QUARTOS:** 1

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Numa vista geral

Número da propriedade	23200014
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	1
Ano de construção	1980

Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Área total	ca. 323 m²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 323 m²

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.03.2033	Consumo final de energia	77.80 kWh/m²a

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

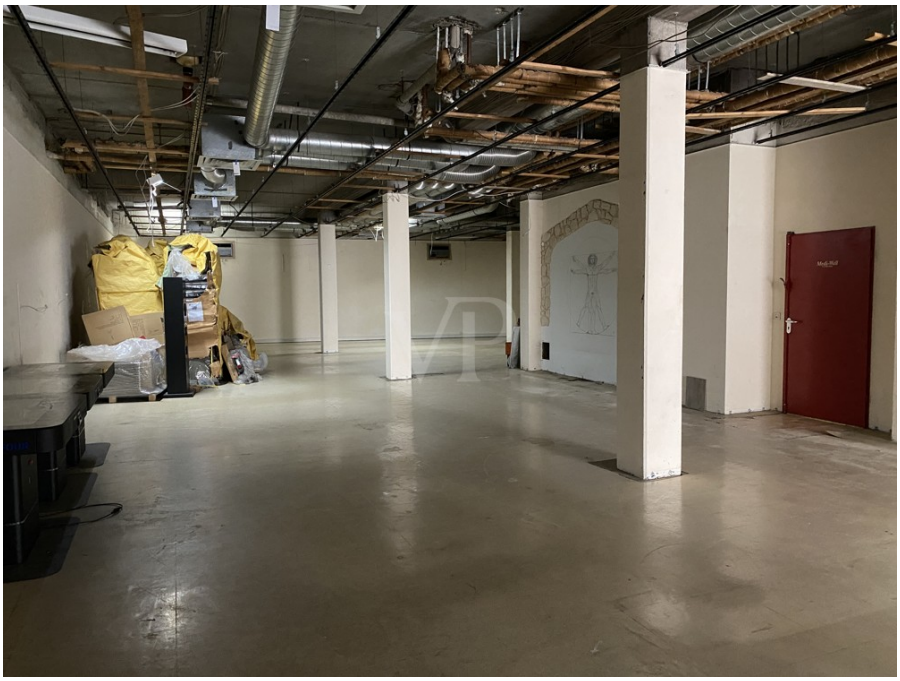
O imóvel

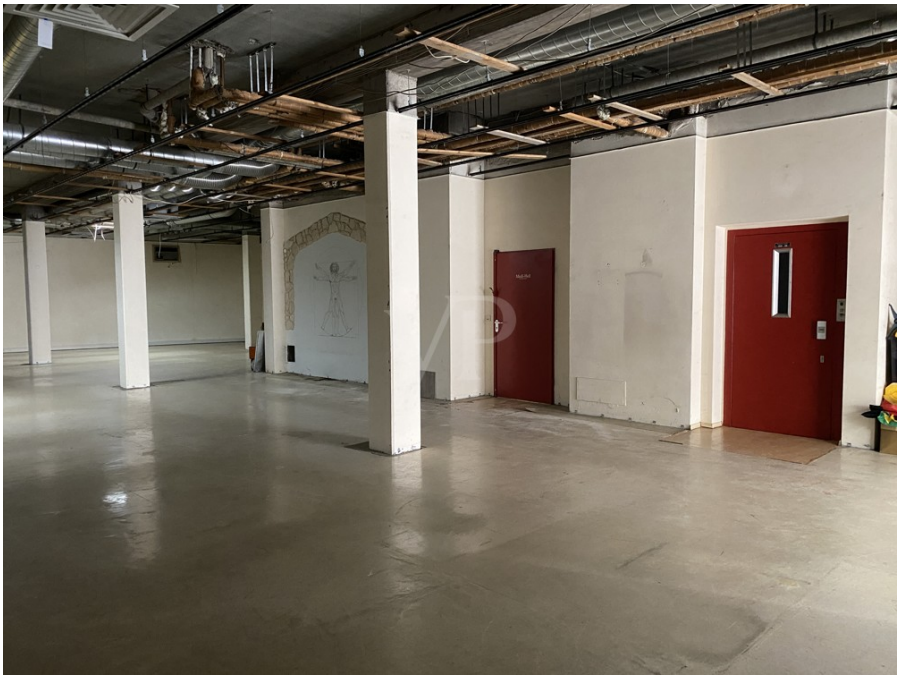
Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

O imóvel

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

O imóvel





Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

O imóvel

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

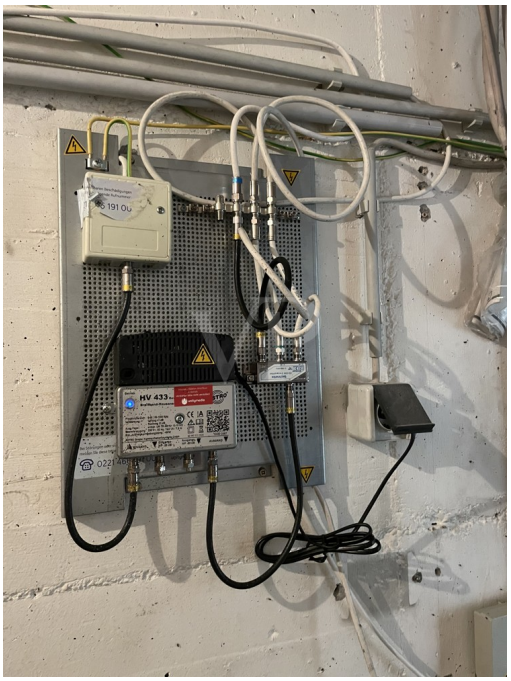
O imóvel

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

O imóvel

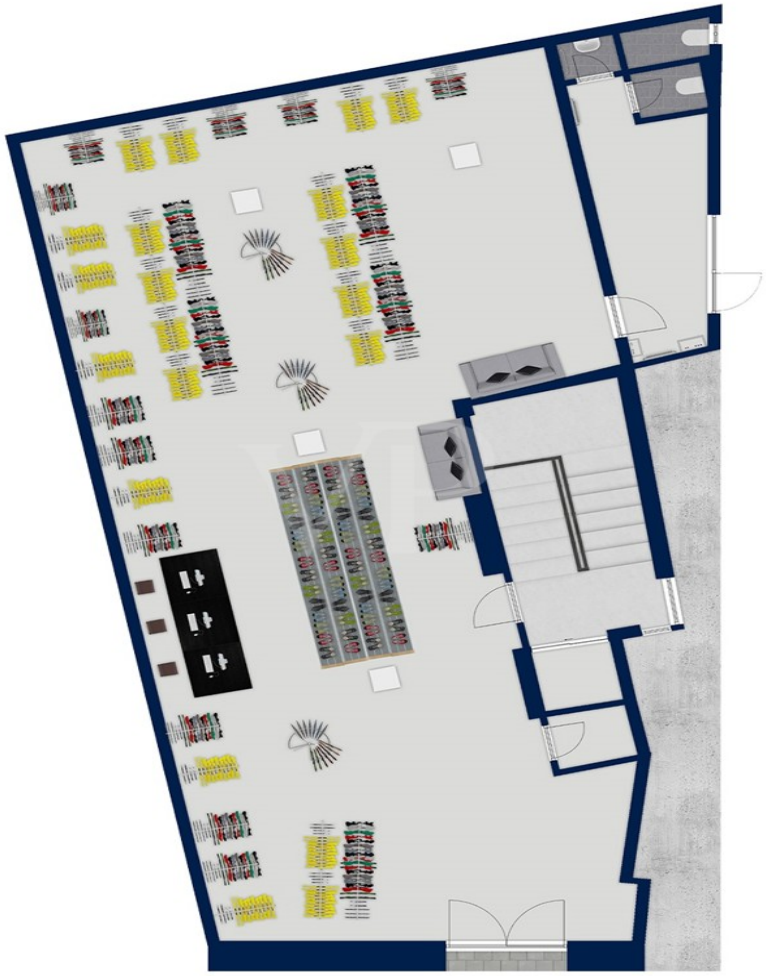
Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

O imóvel



Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht ein geräumiges Ladenlokal im Herzen der Großen Kreisstadt Horb am Neckar. Das Objekt, welches 1980 erbaut wurde, befindet sich in einem Zustand, der nach Vereinbarung festgelegt werden kann. Die Immobilie verfügt über eine große Verkaufsfläche mit Schaufensterfront und bietet somit optimale Möglichkeiten für eine ansprechende Präsentation Ihrer Waren. Ein besonderes Highlight ist die Option zur Außenbewirtung. Hierfür sind bereits Schirme vorhanden, sodass Ihre Gäste auch im Freien Platz nehmen können, um Ihre Produkte zu genießen. Der Haupteingang des Ladens ist mit einer ansprechenden, zweiflügeligen Tür ausgestattet. Für das Personal steht ein separater Eingang über das Treppenhaus zur Verfügung. Zudem gibt es einen Aufzug, der direkt in das Lager im Untergeschoss führt, was den Warenfluss vereinfacht. Die Immobilie bietet außerdem einen Personalraum mit Sanitärräumen, der genügend Platz für die Pausen zur Verfügung stellt. Die Decke kann individuell gestaltet werden - sei es offen oder abgehängt, je nach Ihren Bedürfnissen und Vorlieben. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, das teilweise vorhandene Gastromobiliar zur Übernahme zu nutzen. Somit entfällt für potenzielle Pächter die Anschaffungskosten für diesen Anteil. Die Lage des Ladens ist optimal - mitten im Stadtzentrum, in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Restaurants, Parkhaus und öffentlichen Verkehrsmitteln. Dies ermöglicht eine hohe Kundenfrequenz und erleichtert Ihren Kunden den Zugang zu Ihrem Laden. Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein großes Potenzial für Ihr Einzelhandelsgeschäft. Die Größe, Lage und Ausstattung bieten optimale Voraussetzungen für den Erfolg Ihrer Geschäftsidee. Interessenten können sich auf eine persönliche Besichtigung freuen, um sich einen ersten Eindruck von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu verschaffen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Detalhes do equipamento

- Schaufensterfront
- Sondernutzung zur Außenbewirtung
- 2-flügelige Eingangstür
- Personaleingang
- weiterer Eingang über das Treppenhaus
- Aufzug zum Lager im UG
- Personalraum mit Sanitär
- offene oder abgehängte Decke möglich
- vorhandenes Gastromobiliar kann übernommen werden

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Tudo sobre a localização

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) und 375 - 706 müNN (Gesamtstadt) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene und historische Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt und gehört zum Landkreis Freudenstadt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar (25.959 Einw., 31.12.2022) bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen (4.176 Einw., 2020) und Eutingen im Gäu (5.970 Einw., 2021). Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Große Kreisstadt Horb überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt-und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart Campus Horb (ca. 1.000 Studierende). Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler. https://www.horb.de/Neubuerger (2023-09)

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 77.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Número da propriedade: 23200014 - 72160 Horb am Neckar – Horb am Neckar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt
E-Mail: horb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com