

#### **Balingen**

# Ansprechendes Ladengeschäft / Büro am beliebten Viehmarktplatz in 72336 Balingen

Número da propriedade: 25296014



PREÇO DO ALUGUEL: 870 EUR • QUARTOS: 1



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



# Numa vista geral

Número da propriedade	25296014
Disponibilidade	01.11.2025
Quartos	1
Ano de construção	2005

Preço do aluguel	870 EUR
Custos adicionais	180 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 72 m²
Tipo de construção	Sólido



# Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	07.06.2026

Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	56.00 kWh/m²a
Classificação energética	В
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005







































### Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Ansprechendes Ladengeschäft / Büro am beliebten Viehmarktplatz in 72336 Balingen

Diese ansprechende Ladeneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnund Geschäftshauses am beliebten Viehmarktplatz – mitten im Herzen von Balingen. Das 2005 in hochwertiger Bauweise errichtete Gebäude präsentiert sich bis heute in exzellentem Zustand.

Die ca. 72 m² große Gewerbefläche überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ob als Ladengeschäft, Büro oder Praxis. Große Schaufenster sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und bieten ideale Präsentationsmöglichkeiten. Der barrierefreie Zugang direkt vom Viehmarktplatz sowie ein zusätzlicher Eingang über das Treppenhaus ermöglichen flexible Nutzungskonzepte. Eine kleine Teeküche sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden.

Ein praktischer Abstellraum mit ca. 10 m² im Kellergeschoss, erreichbar über das Treppenhaus, rundet das Raumangebot ab.

Für das Gebäude gibt es einen Hausmeisterservice, der sich um die Dinge wie Treppenhausreinigung und Abfalleimer kümmert.

Das Ladengeschäft kann zum 01.11.2025 angemietet werden.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++



# Detalhes do equipamento

- barrierefrei begehbar
- Teeküche
- umlaufende Fensterfront
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Hausmeisterservice



### Tudo sobre a localização

Die Einheit liegt unmittelbar am beliebten Viehmarktplatz – dem urbanen Herzstück Balingens in Verlängerung zur Fußgängerzone.

Direkt anliegende Nachbarn sind unter anderem ein gut frequentierter Friseursalon, sowie die Shops von Telekom und Vodafone. Einer der Publikumsmagnete ist das historische Fachwerkhaus "Sonne", heute modern genutzt als italienisches Restaurant und Musikkeller.

Die Infrastruktur ist ideal: kostenfreie Parkplätze befinden sich fußläufig rund um den Marktplatz. Die angrenzende Friedrichstraße ist weitgehend Fußgängerzone, ergänzt durch Tempo?30?Zonen – ideal für Besucher und Kunden. Zusätzlich profitieren Nutzer von der nahen Anbindung an den ÖPNV und Radwege in Richtung Stadt und Schwäbischer Alb.



### Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



### Pessoa de contacto

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

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen Tel.: +49 7433 - 30 81 210 E-Mail: balingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com