

Tuttlingen

# Schöne Büro oder Praxisfläche im Herzen von Tuttlingen

*Número da propriedade: 25449019*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

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

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Numa vista geral

|                        |                                          |                                   |            |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| Número da propriedade  | 25449019                                 | Preço do aluguel                  | 1.200 EUR  |
| Quartos                | 5                                        | Custos adicionais                 | 500 EUR    |
| Ano de construção      | 1984                                     | Escritório / Prática profissional | Escritório |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo | Tipo de construção                | Sólido     |

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Dados energéticos

|                                   |                  |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 25.08.2027       | Consumo final de energia                                 | 127.00 kWh/m²a                    |
|                                   |                  | Classificação energética                                 | D                                 |
|                                   |                  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1984                              |

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## O imóvel



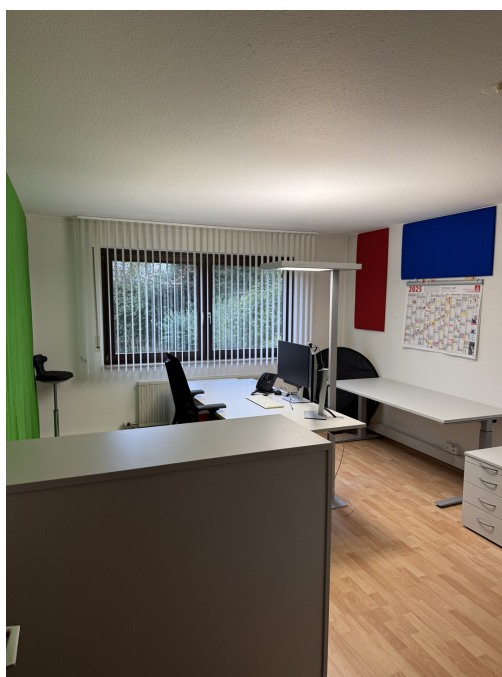
Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Uma primeira impressão

Diese großzügige, ca. 151?qm große, Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss in zentraler Lage von Tuttlingen.

Die vorteilhafte Innenstadtlage bietet nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kundschaft und Mitarbeitenden, sondern auch eine gute Adresse für Ihr Unternehmen.

Ursprünglich erbaut als Arztpraxis und aktuell als Büro genutzt, bietet sie mit einem geräumigen Eingangsbereich, fünf Zimmern, zwei Abstellräumen und einer Teeküche sowie zwei separaten Toilettenräumen mit Waschbecken viele Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räume sind gepflegt und bieten eine solide Basis für individuelle Umbauten oder Modernisierungen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Für Ihre sorgenfreie Ankunft sind zwei Tiefgaragenplätzen im Mietpreis enthalten.

Die Kombination aus zentraler Lage, großzügiger Fläche und vielseitiger Nutzbarkeit macht dieses Objekt zu einer tollen Gelegenheit in Tuttlingen.

Das Büro ist derzeit vermietet und kann nach Absprache übernommen werden.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst davon und vereinbaren Sie noch heute einen Termin!

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Tudo sobre a localização

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 Saunalandschaft, 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 Tübingen 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 ausgebaute Infrastruktur.

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25449019 - 78532 Tuttlingen

## Pessoa de contacto

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

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

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

---

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