Villingen-Schwenningen

Gewerbe zur Miete in Villinger Innenstadt - zentral und attraktiv - kernsaniert - vielseitig nutzbar

Número da propriedade: 24060005.G.VM

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

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

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Numa vista geral

Número da propriedade	24060005.G.VM
Quartos	2
Ano de construção	1250

Preço do aluguel	1.200 EUR
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Área total	ca. 120 m²
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Dados energéticos

Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

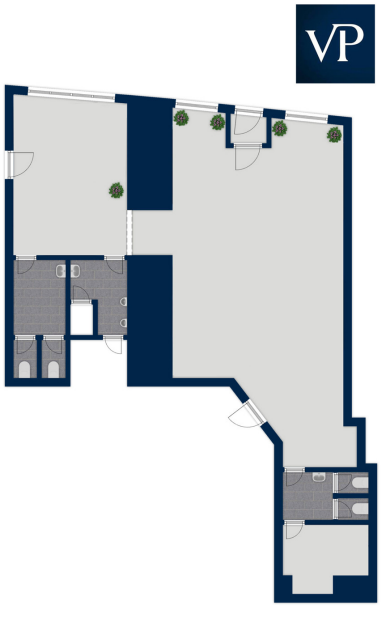
O imóvel

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

O imóvel



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Uma primeira impressão

Diese Immobilie in bester Innenstadtlage von Villingen – direkt gegenüber des Gymnasiums an der Fußgängerzone – bietet eine unschlagbare Kombination aus hoher Sichtbarkeit, erstklassiger Erreichbarkeit und vielfältigen Geschäftsmöglichkeiten. Dank der zentralen Lage profitiert diese Immobilie von einer hohen Fußgängerfrequenz und hat viel Potenzial für diverse Branchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Büros und Sehenswürdigkeiten. Zudem gibt es Parkplätze direkt vor dem Objekt.

Die Immobilie besticht durch eine angenehme Atmosphäre, Behaglichkeit und Exklusivität, die Gäste immer wieder zurückkommen lässt. Sie wurde neu saniert und ist als Erstbezug verfügbar. Die Ladenfläche beträgt insgesamt ca. 120 m², der Lagerraum davon ca. 13 m². Hochwertige Bodenfliesen der Klasse „10“ unterstreichen das elegante Ambiente. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es als Ladengeschäft, Café, Eisdiele, Dienstleistungen und vieles mehr. Die Deckenlampen sind für eine Tischplanung ausgelegt und die Stromversorgung für diverse Theken vorbereitet. Für den Außenbereich ist eine Bestuhlung von der Stadtverwaltung genehmigt, welche zusätzlich Gäste einlädt.

Besondere Merkmale der Immobilie umfassen zwei Eingangstüren hintereinander – eine denkmalgeschützte Tür und nachfolgend eine Sicherheitstür. Doppelglas-Kunststofffenster bieten einen herrlichen Ausblick auf das Innenstadtleben. Es gibt zwei Personaltoiletten sowie getrennte Kundentoiletten (2x Damen und 2x Herren). Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, was seinen historischen Charme bewahrt.

Diese attraktiv bezaubernde Ladengeschäfts-/"Gastro"immobilie in Villingen ist die perfekte Wahl für Unternehmer, die von einer herausragenden Innenstadtlage profitieren möchten. Die Kombination aus erstklassiger Erreichbarkeit, hoher Fußgängerfrequenz und vielfältigen Geschäftsmöglichkeiten bietet eine optimale Grundlage für den Erfolg Ihres Unternehmens.

Die Miete unterliegt einer Indexklausel.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann wenden Sie sich gerne mit Ihrer Geschäftsidee

und Fragen an uns. Anschließend können Besichtigungstermine vereinbart werden.
Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Detalhes do equipamento

* 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!

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Outras informações

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: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen

Pessoa de contacto

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

Nadja Kiefer

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

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

www.von-poll.com