



Raum für Visionen – Gepflegte Gewerbereinheit zur Miete

Objekt: 1039 • 78052 Villingen-Schwenningen
2.314,00 €





Daten im Überblick

Netto Kaltmiete	2.314,00 €
Nebenkosten	617,00 €
Warmmiete	2.931,00 €
Kaution	3 Monatskaltmieten zzgl. ges. MwSt.
Kaltmiete	2.314,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78052
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	1.OG
Nutzfläche	ca. 309 m ²
Gesamtfläche	ca. 309 m ²
Bürofläche	ca. 309 m ²
ImmoNr	1039
Fahrstuhl	Lastenfahrstuhl
Baujahr	2002
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	27.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	18,5 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	37 kWh/(m ² a)



Beschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Wirkungsstätte: In einem gepflegten Gebäudekomplex im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine geräumige Gewerbeeinheit mit ca. 309 m² Fläche – ideal für Unternehmen mit Weitblick und Anspruch.

Helle, hohe Räume (überwiegend über 3 Meter Deckenhöhe), drei großzügige und ein kleineres Zimmer, sowie diverse Sanitäranlagen bieten Raum für Kreativität, Struktur und Wachstum. Ein großes, repräsentatives Treppenhaus sowie ein praktischer Lastenaufzug, der auch für Personen geeignet ist, sorgen für komfortable Zugänge.

Die Konditionen:

Miete: 2.314 € zzgl. MwSt. = 2.753,66 €

Nebenkosten: 617 € zzgl. MwSt. = 734,23 €

Mindestlaufzeit: 5 Jahre

Auf Anfrage können zusätzlich Stellplätze und bis zu zwei Kellerräume gemietet werden.

Im 2. Obergeschoss steht ebenfalls eine repräsentative Gewerbefläche mit 444,29 m² für Sie zur Verfügung.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese attraktive Gewerbefläche in Villingen, die viel Raum für Ihre unternehmerische Zukunft bietet!

Lage

Villingen-Schwenningen ist bekannt für eine gute Mischung aus urbanem Angebot und hoher Lebensqualität.

Der Bahnhof Villingen ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen Bahnnetz mit Verbindungen in sämtliche Richtungen. Der öffentliche Nahverkehr verbindet die Stadtteile und Gewerbegebiete. Zudem gibt es das „Ringzug“-Netz, das Villingen mit umliegenden Regionen verknüpft. Für den Autoverkehr bestehen gut ausgebauten Straßenverbindungen zu Bundesstraßen und Autobahnen, sodass auch überregionale Erreichbarkeit gesichert ist.

In der Stadt finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Dienstleistern und Gastronomieangeboten – sowohl in der Altstadt als auch in modernen Einkaufszentren. Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung, Banken und Behörden sind in Villingen gut verteilt und in der Regel schnell erreichbar. Auch Freizeitangebote und Naherholungsflächen sind nicht weit.



Impressionen



Außenansicht



Außenansicht



Unterrichtsraum



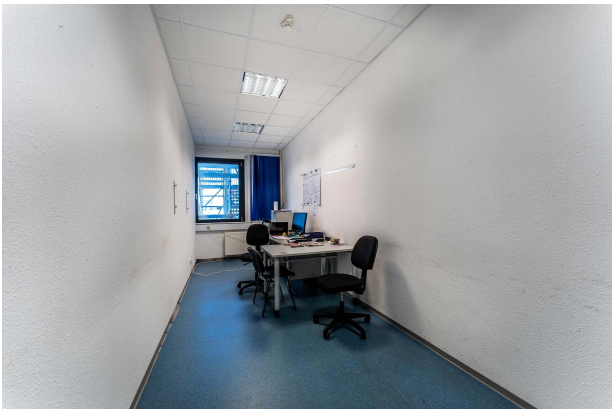
Seminarraum



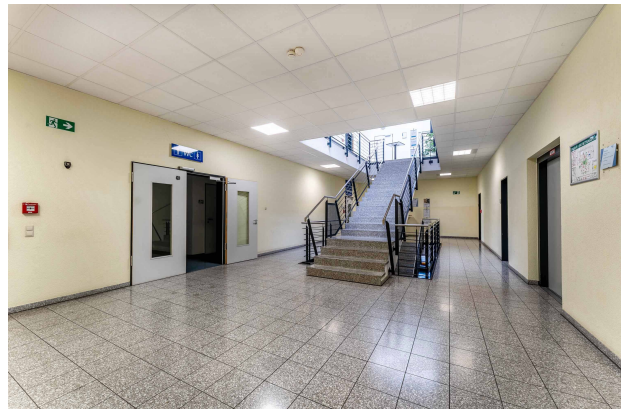
Raum "Technische Zeichner"



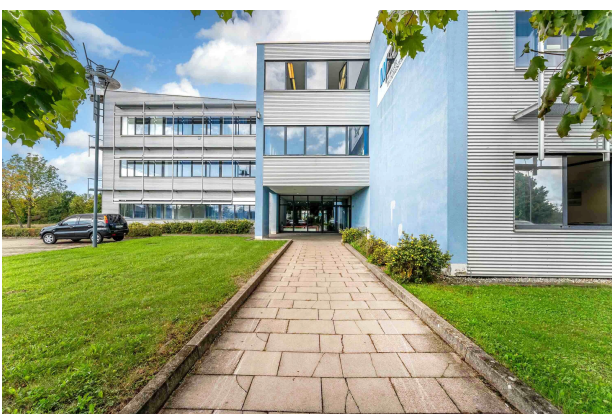
Raum "Technische Zeichner"



Büro



Treppenhaus



Eingang



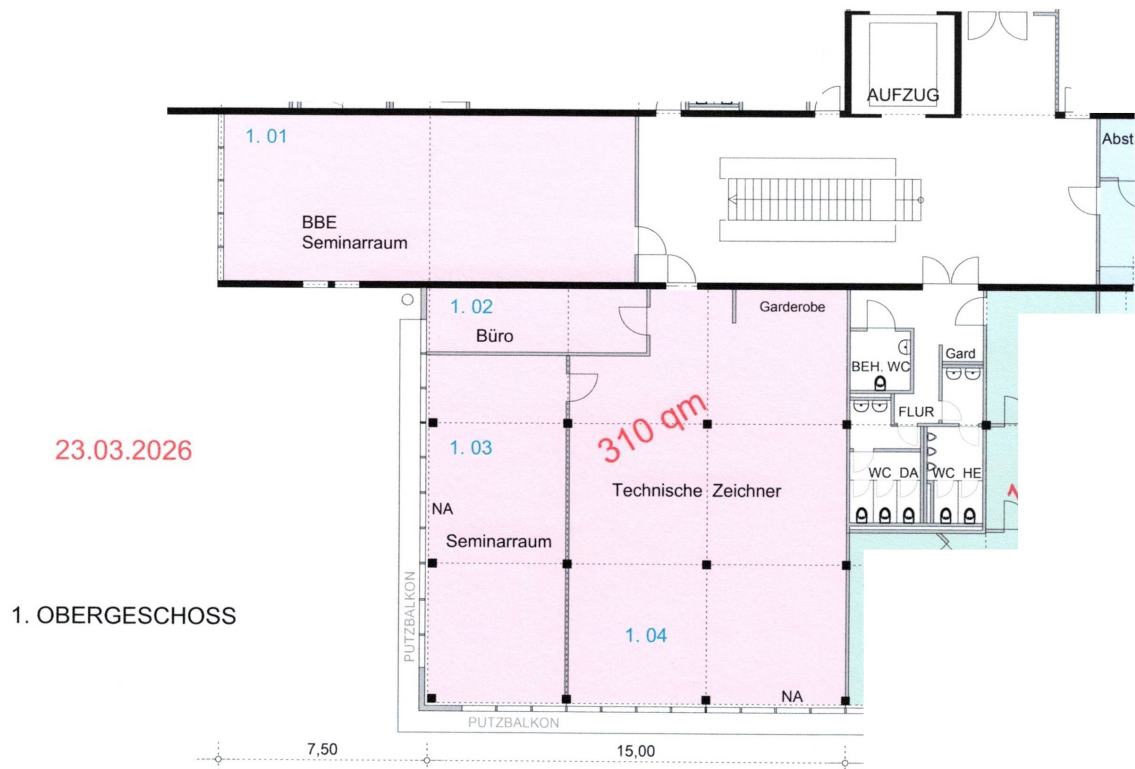
Außenansicht

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Grundriss



Grundriss Gewerbefläche



1.01 BBE Seminarraum	6,00 x	14,80	88,80 m ²	88,80 m ²
1.02 Büro	7,80 x	2,30	17,94 m ²	17,94 m ²
1.03 Seminarraum	5 x	12,5	62,50 m ²	
	-3 0,08 x	0,25	-0,06 m ²	
	-3 0,25 x	0,25	-0,19 m ²	62,26 m ²
1.04 Technische Zeichner	14,8 x	9,9	146,52	
	-2,4	2,8	-6,72	
	-3 0,25 x	0,25	-0,19 m ²	
	-6 0,08 x	0,25	-0,11	139,50
				<u>308,50 m²</u>

Flächenberechnung



Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@anfrage.immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.