



Viel Platz für Perspektiven – Gepflegte Gewerbeeinheit zu vermieten

Objekt: 1040 • 78052 Villingen-Schwenningen
5.646,00 €





Daten im Überblick

Netto Kaltmiete	5.646,00 €
Nebenkosten	1.506,00 €
Warmmiete	7.152,00 €
Kaution	3 Monatskaltmieten zzgl. ges. MwSt.
Kaltmiete	5.646,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78052
Ort	Villingen-Schwenningen
Etage	1. + 2. OG
Nutzfläche	ca. 753 m ²
Gesamtfläche	ca. 753 m ²
Bürofläche	ca. 753 m ²
ImmoNr	1040
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 sehr gepflegten Gewerbeobjekt in bester Lage von Villingen erwartet Sie im 1. und 2. Obergeschoss eine repräsentative Gewerbefläche mit ca. 753 m² (1. OG: 309 m² und 2. OG: 444 m²) – perfekt für Unternehmen, die großzügige Strukturen und ein professionelles Arbeitsumfeld schätzen.

Große, hohe und lichtdurchflutete Räume (überwiegend über 3 Meter Deckenhöhe) sowie kleinere, vielseitig nutzbare Einheiten und Büros bieten Flexibilität für unterschiedliche Arbeitsbereiche. Besonders die großen Oberlichter im 2. OG sorgen für ein luftiges Raumgefühl. Starkstromanschlüsse bieten zusätzliche technische Flexibilität.

Ein großes, eindrucksvolles Treppenhaus sowie ein praktischer Lastenaufzug, der auch für Personen geeignet ist, sorgen für komfortable Zugänge. Gepflegte Sanitäreinrichtungen sind ebenfalls vorhanden.

Die Konditionen:

Miete: 5.646 € zzgl. MwSt. = 6.718,74 €

Nebenkosten: 1.506 € zzgl. MwSt. = 1.792,14 €

Mindestlaufzeit: 5 Jahre

Auf Anfrage können zusätzlich Stellplätze und bis zu zwei Kellerräume gemietet werden. Alternativ können auch ausschließlich die Räume im 1. Obergeschoss oder nur die im 2. Obergeschoss angemietet werden.

Greifen Sie jetzt zu: Diese Gewerbeflächen bieten genügend Raum für Ideen und Entwicklung – eingebettet in ein äußerst gepflegtes Umfeld mit starker Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit in Villingen.



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 ausgebaute 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 1. OG



Seminarraum 1. OG



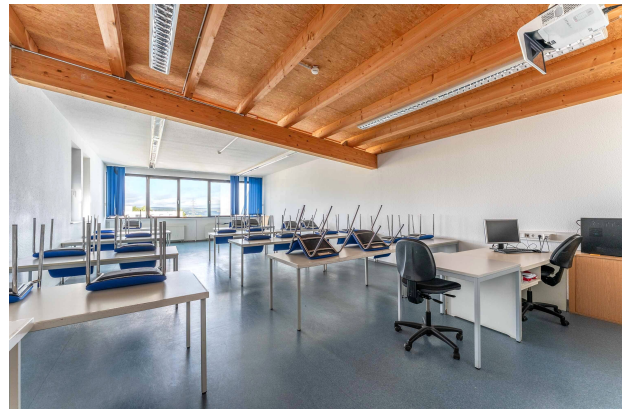
Raum "Technische Zeichner" 1. OG



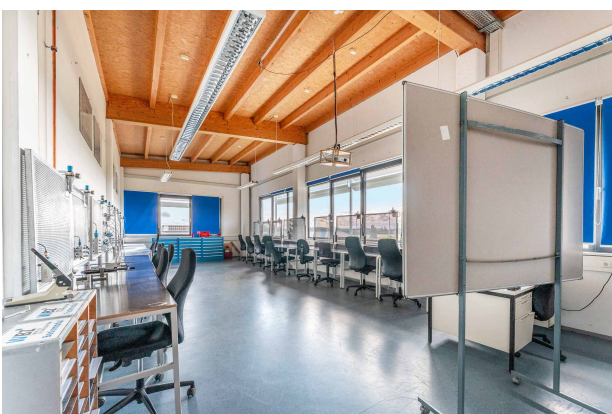
Besprechung 2. OG



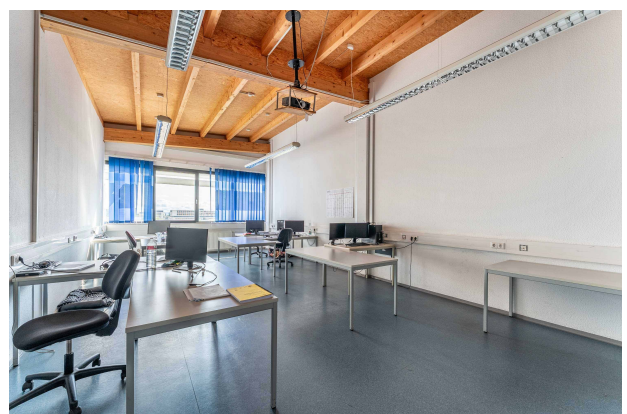
Kopierraum 2. OG



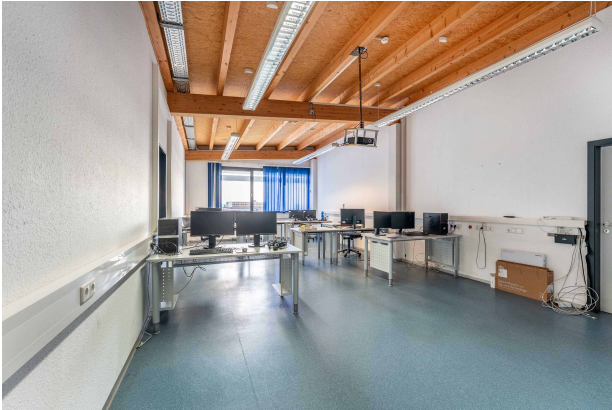
Seminarraum 2. OG



Seminarraum 2. OG



Seminarraum 2. OG



Seminarraum 2. OG



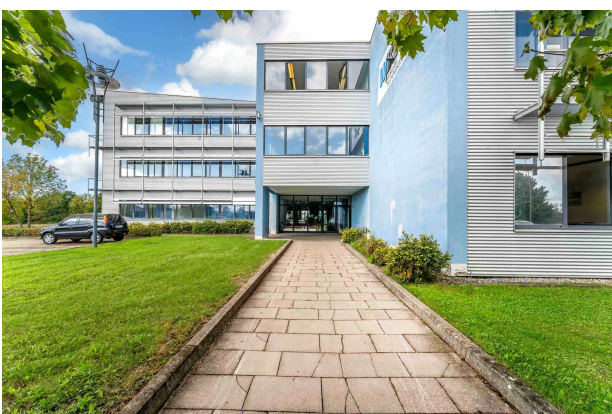
Seminarraum 2. OG



Seminarraum 2. OG



Treppenhaus 2. OG



Eingang



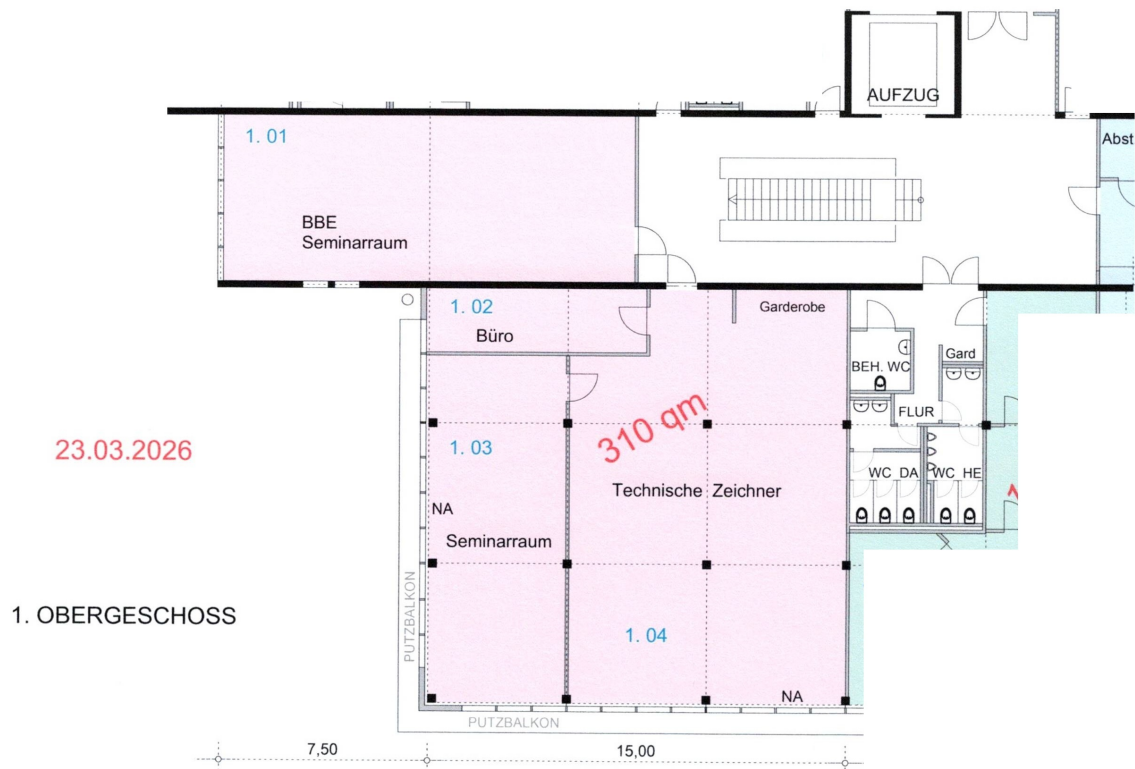
Außenansicht

Lageplan

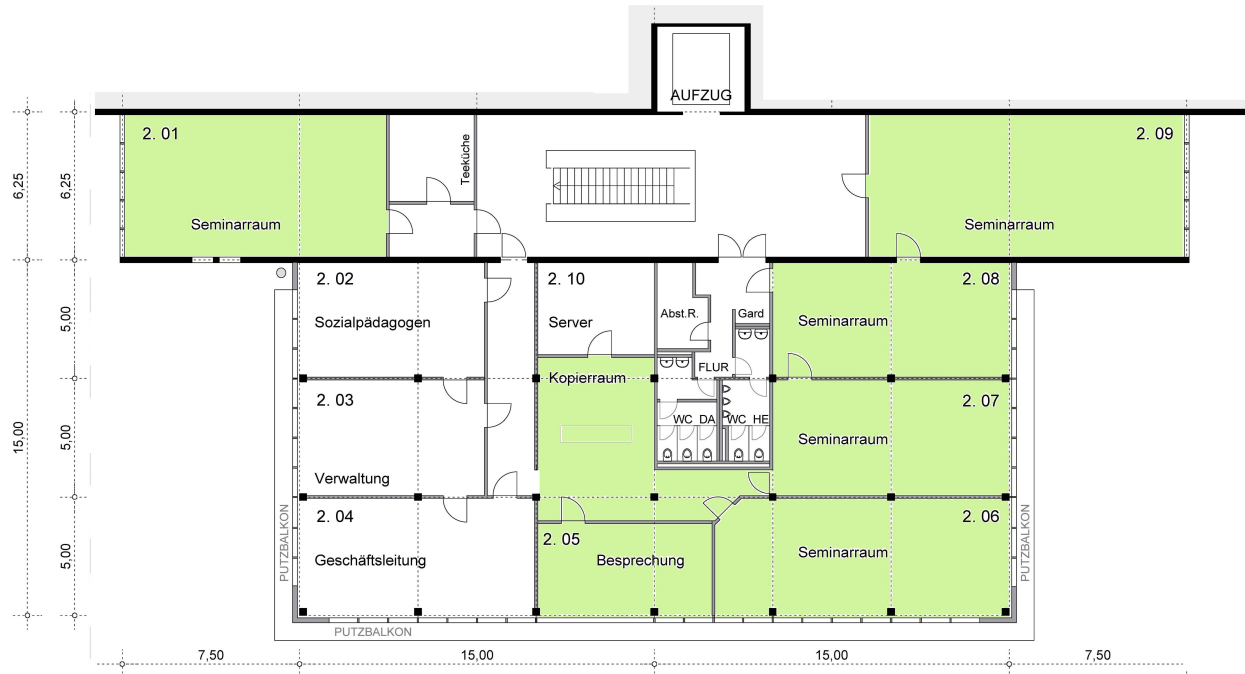


Geolyzer Kartenausschnitt

Grundriss



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



1.01 BBE Seminarraum	6,00 x	14,80	88,80 m²	88,80 m²
1.02 Büro	7,80 x	2,30	17,94 m²	17,94 m²
1.03 Seminarraum	5 x	12,5	62,50 m²	
	-3 0,08 x	0,25	-0,06 m²	
	-3 0,25 x	0,25	-0,19 m²	62,26 m²
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 m²	
	-6 0,08 x	0,25	-0,11	139,50
				<u>308,50 m²</u>

Flächenberechnung 1. OG



2.01 Seminarraum	6,00 x	11,05	66,30 m ²	66,30 m ²
Kopierraum	7,00 x	4,90	34,30 m ²	
	2,10 x	2,50	5,25 m ²	
0,5	2,10 x	1,10	1,16 m ²	
	1,20 x	1,10	1,32 m ²	
-2	0,25 x	0,25	-0,13 m ²	41,90 m ²
2.05 Besprechung	4,00 x	7,40	29,60 m ²	
	-0,30 x	0,25	-0,08 m ²	29,53 m ²
2.06 Seminarraum	5,00 x	12,60	63,00 m ²	63,00 m ²
-0,5	1,20 x	1,20	-0,72 m ²	
-3	0,25 x	0,25	-0,19 m ²	
-3	0,08 x	0,25	-0,06 m ²	62,04 m ²
2.07 Seminarraum	10,20 x	4,90	49,98 m ²	
-6	0,08 x	0,25	-0,11 m ²	49,87
2.08 Seminarraum	10,20 x	4,90	49,98 m ²	
-3	0,08 x	0,25	-0,06 m ²	49,92
2.09 Seminarraum	6,10 x	13,40	81,74 m ²	81,74 m ²
				<u>444,29 m²</u>

Flächenberechnung 2. OG



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.