Villingen-Schwenningen

# Zentral und attraktiv - Gewebeeinheit zur Miete in der Villinger Stadtmitte

***CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM***

**PREZZO D'AFFITTO:** 1.320 EUR • **VANI:** 2

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24060005.G.VM |
| Vani | 2 |
| Anno di costruzione | 1250 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 1.320 EUR |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Superficie commerciale | ca. 120 m² |
| Stato dell’immobile | Ristrutturato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Legally not required |

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

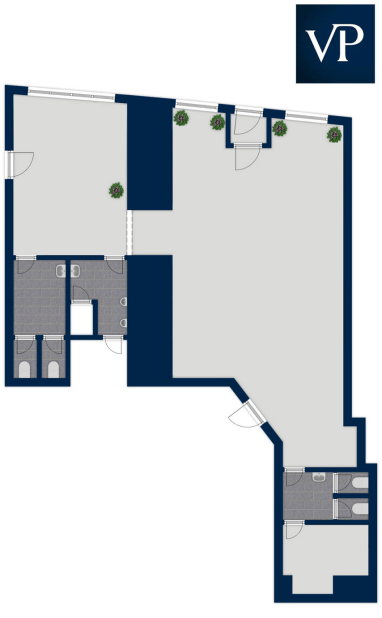
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# Una prima impressione

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. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Miete unterliegt einer Indexklausel.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann wenden Sie sich gerne mit Ihrer Geschäftsidee und Fragen an uns!

Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# Dettagli dei servizi

* 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
* separater Kellerraum
* 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!

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24060005.G.VM - 78050 Villingen-Schwenningen**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nadja Kiefer

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com