

Horb am Neckar

# Praxis- / Büroräume in zentraler Lage

Objektnummer: 24200008

360°-Rundgang



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

MIETPREIS: 1.100 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Auf einen Blick

Objektnummer	24200008
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 40 EUR (Miete)

Büro/Praxen	Praxis
Gesamtfläche	ca. 136 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	22.08.2031	Endenergieverbrauch	91.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie





Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Ein erster Eindruck

Die großzügige und gepflegte Praxisetage wurde im Jahr 1992 erbaut und bietet eine hochwertige Ausstattung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage. Der barrierefreie Zugang über eine Rampe ermöglicht einen bequemen Eingang zur Gewerbeeinheit. Zudem verfügt die Immobilie über zwei Stellplätze in der Tiefgarage. Eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Büro- oder Praxisnutzungen. Schallschutztüren sorgen für eine ruhige Arbeitsatmosphäre und die abgehängte Decke inklusive Beleuchtung schafft eine angenehme Helligkeit. Des Weiteren sind Heizkörper, Rollläden, Wasseranschlüsse und mehrere Stromanschlüsse in jedem Raum vorhanden, um den Anforderungen einer modernen Gewerbeeinheit gerecht zu werden. Ein Gäste WC und ein Personal-WC steht ebenso zur Verfügung, um den Mitarbeitern oder Besuchern einen weiteren Komfort zu bieten. Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und somit schnell einsatzbereit für die nächste Büro- oder Praxisnutzung. Das Gebäude ist in solider Massivbauweise erstellt und es befinden sich weitere Büro-, Gastro- und Wohnräume im Haus. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in einer zentralen Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einem hellen, freundlichen und gut ausgestatteten Büro- oder Praxisraum sind, könnte diese Praxisetage genau das Richtige für Sie sein. Der professionelle Auftritt der Praxisetage sowie die durchdachte Raumgestaltung und Ausstattung sind bestens geeignet, um den individuellen Anforderungen an eine moderne Geschäfts- oder Praxisfläche gerecht zu werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Ausstattung und Details

- Praxis- / Büroeinheit mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage
- barrierefreier Zugang über Rampe
- 2 Stellplätze in der Tiefgarage
- Raumaufteilung gemäß Büro- oder Praxisnutzung
- Wasseranschluss in jedem Raum
- Schallschutztüren
- Kabelkanäle
- abgehängte Decke inkl. Beleuchtung
- Heizkörper
- Rollläden
- Gäste-WC
- mehrere Stromanschlüsse in jedem Raum
- Personal-WC
- Alle Räume sind vom Empfang aus zugänglich
- Räume sind teilweise durch Verbindungstüren untereinander zugänglich
- sofort bezugsfrei

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Alles zum Standort

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar (25.276 Einw., 31.12.2019) bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen (4.036 Einw., 2017) und Eutingen im Gäu (5.623 Einw., 2016). Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Gemeinde überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt- und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart Campus Horb (ca. 1.000 Studierende). Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler.

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 91.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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