

Villingen-Schwenningen

Einzigartige Chance: Letzte verbliebene Gewerbereinheit in kernsaniertem Baudenkmal

Objektnummer: 24060011.G.VM

Neuvorstellung



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.815 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

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

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Auf einen Blick

Objektnummer	24060011.G.VM	Mietpreis	1.815 EUR
Bezugsfrei ab	01.12.2024	Nebenkosten	470 EUR
Etage	1	Büro/Praxen	Bürofläche
Zimmer	5	Provision	Mieterprovision beträgt das 2X-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Baujahr	1914	Gesamtfläche	ca. 223 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete), 4 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)	Modernisierung / Sanierung	2024
		Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



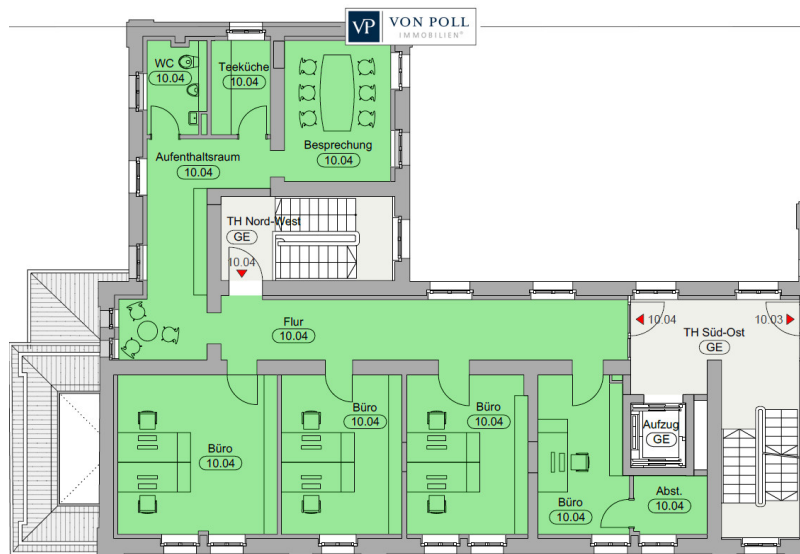
Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Die Immobilie



Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Ein erster Eindruck

In diesem schönen, denkmalgeschützten Gebäude im Von Richthofen Park wartet eine einzigartige Chance auf Sie! Die fünfte und somit letzte Bürofläche, eingebettet in den historischen Charme des ersten Obergeschosses, wird zum Ende des Jahres fertiggestellt. Diese Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss bietet neben schönen, frisch sanierten Räumlichkeiten im typischen Altbauflair auch eine Lagerfläche im Untergeschoss. Zusätzlich bieten 4 Tiefgaragenstellplätze sowie ein oberirdischer Stellplatz genug Platz zum Parken für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Nach einer umfangreichen Sanierung der Bestandsstruktur behält das historische Gebäude sein typisches Altbaufeeling bei, dank der erhaltenen historischen Fassade, der hohen Decken und der charmanten Sprossenfenster. Gleichzeitig wurden moderne Anforderungen berücksichtigt und das Objekt entsprechend modernisiert. Zur Verfügung stehen 5 Büro-/Besprechungszimmer, ein Abstellraum, Aufenthaltsbereiche sowie eine Teeküche und ein WC, verteilt auf ca. 223 qm Gewerbefläche. Das historische Gebäude ist eine von mehreren denkmalgeschützten Immobilien im Von Richthofen Park, Villingen-Schwenningen. Aufgrund des Denkmalschutzes liegt kein Energieausweis vor. Nach den letzten Fertigstellungsarbeiten im Gebäude ist die Gewerbefläche voraussichtlich ab dem 01.12.2024 bezugsfertig. Für Fragen rund um das Angebot steht Ihnen unser VON POLL IMMOBILIEN Team in Villingen-Schwenningen jederzeit gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungs- und Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Ausstattung und Details

- * moderne Büro-/Praxisräume in zentrumsnaher Stadtlage
- * Baujahr 1914 / Kernsanierung 2024
- * Massivbauweise
- * Denkmalschutz
- * Blockheizkraftwerk, Wärmelieferung
- * Sprossenfenster
- * hochwertige Ausstattung
- * separater Kellerraum

Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch die Gewerbeinheit, für einen weiteren ersten Eindruck.

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Alles zum Standort

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. Villingen-Schwenningen steht nicht nur für das wunderschöne Umland, sondern auch das örtliche Leben, die Bildungsangebote und hervorragende Wirtschaftslage. In der Nähe des historischen Stadtkerns von Villingen-Schwenningen, entwickelt sich der Von Richthofen Park, ein neues grünes Quartier. Hier wurden etwa 350 Wohneinheiten in sowohl denkmalgeschützten Gebäuden als auch modernen Neubauten geschaffen. Alle Bewohner und Unternehmer profitieren hier von einem umfangreichen Angebot an Nahversorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Zudem gewährleistet die erstklassige Verkehrsanbindung schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Der Stadtteil Schwenningen ist in nur wenigen Minuten mit dem Pkw entfernt. Durch die zentrale Lage der Stadt Villingen und die ausgezeichnete Anbindung an die angrenzende Autobahn A 81 ist Villingen zügig von den umgrenzenden Großstädten Stuttgart und Singen erreichbar. Auch die Nähe zu den Nachbarländern Österreich, Schweiz und Frankreich bieten weitere Vorteile.

Objektnummer: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Sonstige Angaben

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: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadja Kiefer

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen
E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com