

Villingen-Schwenningen

# Einzigartige Chance: Letzte verbliebene Gewerbereinheit in kernsaniertem Baudenkmal

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM

Neuvorstellung



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

PRIX DE LOYER: 1.815 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## En un coup d'œil

|                        |   |                              |   |
|------------------------|---|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 24060011.G.VM   | Prix de loyer                | 1.815 EUR   |
| Disponible à partir du | 01.12.2024  | Coûts supplémentaires        | 470 EUR   |
| Etage                  | 1   | Office/Professional practice | Espace de bureau  |
| Pièces                 | 5   | Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 2X-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Année de construction  | 1914  | Surface total                | ca. 223 m <sup>2</sup>  |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 25 EUR (Location), 4 x Parking souterrain, 70 EUR (Location) | Modernisation / Rénovation   | 2024  |
|                        |   | État de la propriété         | Refait à neuf   |
|                        |   | Technique de construction    | massif  |

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété



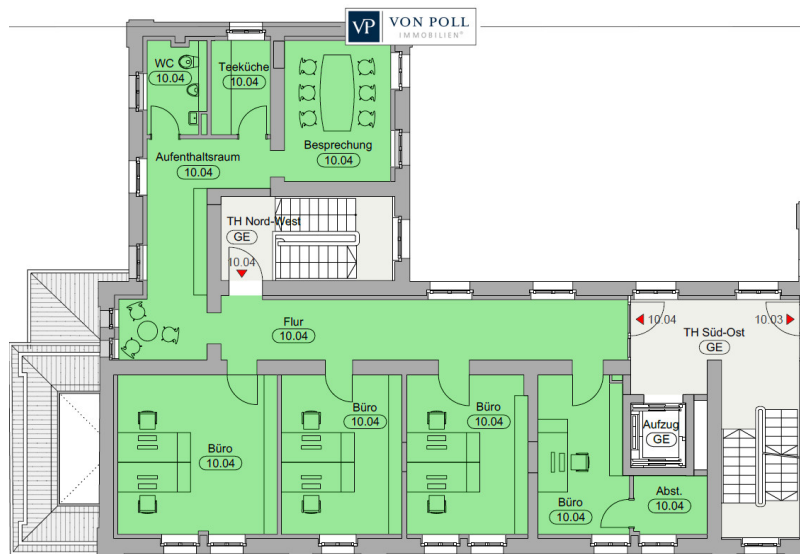
CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Une première impression

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 Gewerbeinheit 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.

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## Détails des commodités

- \* 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.

**CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24060011.G.VM - 78048 Villingen-Schwenningen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12 Villingen-Schwenningen  
E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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