

Horb am Neckar

# Praxis- / Büroräume in zentraler Lage

VP azonosító: 24200008

360°-Rundgang



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

BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Áttekintés

VP azonosító	24200008
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1992
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Mélygarázs, 40 EUR (Bérlés)

Iroda/rendel?	
Teljes terület	ca. 136 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	22.08.2031	Végs? energiafogyasztás	91.70 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az ingatlan



VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az ingatlan



VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az ingatlan





VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az ingatlan



VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az ingatlan



VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Az els? benyomás

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

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24200008 - 72160 Horb am Neckar

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)