

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Entdecken Sie die attraktive Gewerbeeinheit in prominenter Sichtlage von VS-Schwenningen!

78054 Villingen-Schwenningen, Verkaufsfläche zur Miete

Objekt ID: A2263



Zimmer: 6 - Kaltmiete: 2.900,00 EUR



Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Entdecken Sie die attraktive Gewerbeeinheit in prominenter Sichtlage von VS-Schwenningen!

Objekt ID	A2263
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	78054 Villingen-Schwenningen
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	645 m ²
Zimmer	6
Baujahr	1892
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Keller
Mieterprovision (gewerblich)	2 x Monatsmieten kalt zzgl. 19% MwSt.
Kaution	8.700,00 EUR
Kaltmiete	2.900,00 EUR
Miete pro m ²	4,50 EUR
Betriebskosten brutto	1.500,00 EUR
Warmmiete	4.400,00 EUR



Objektbeschreibung

Vermietet werden soll eine Gewerbeeinheit in prominenter Lage von VS-Schwenningen! Die Gewerbeeinheit bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Adresse, sondern auch flexible und durchdachte Flächen für Ihr Unternehmen.

Mit insgesamt ca. 645 m² erstreckt sich diese Gewerbeeinheit über das Erd-, Ober- und Untergeschoss und bietet somit eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit für aller Art von Geschäftsmodellen wie z.B. ein Handelsgeschäft, Versicherung, Praxis, oder ähnliches.

Gastronomie / Barbetrieb / Shisha o.ä. ist vom Eigentümer nicht erwünscht - Ausgenommen sind Franchise- oder Systemgastronomie Unternehmen.

Das Erdgeschoss betritt man durch eine elektrische Glasschiebetür und beeindruckt mit einer großzügigen Gewerbefläche von ca. 264 m², die durch eine verglaste Schaufensterfront mit viel Licht durchflutet wird. Ein Lagerraum mit Aufzug bietet zudem einen bequemen Zugang zu den Etagen; Ober- und Untergeschoss, während mehrere Toiletten auf jedem Geschoss für optimalen Komfort sorgen.

Im Obergeschoss finden Sie weitere ca. 117 m², die als Sozial- Personalräume und Lagerraum genutzt werden können.

Das Untergeschoss bietet ebenfalls eine großzügige Gewerbefläche von ca. 264 m² sowie weitere Lager- und Nutzmöglichkeiten.

Dank der ausgezeichneten Lage sind alle Erledigungen des täglichen Bedarfs, von Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur Apotheke und Bäckerei, nur wenige Gehschritte entfernt.

Das Wohn- und Geschäftshaus wird insgesamt von einer Hausverwaltung verwaltet.

Beheizt werden die Räumlichkeiten über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2022/2023.

Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Einheit anzuschauen und die vielfältigen Möglichkeiten, die sie bietet, zu entdecken. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Herzlich Willkommen in Ihren neuen Geschäftsräumen in VS-Schwenningen!

Ausstattung

- * Zentrale und prominente Lage, Lage, Lage
- * ca. 645 m² Gesamtfläche
- * Gewerbefläche EG ca. 264m²
- * Gewerbefläche im UG ca. 264 m²
- * Fläche im OG ca. 117m²
- * Freundlicher Grundriss



- * Schaufensterfront
- * Aufzug
- * Gewerbe- / Verkaufsfläche im EG und UG
- * Gas-Zentralheizung 2022/2023
- * Lager und Personalräume im OG
- * Toiletten und Pissoire auf allen Etagen
- * Gewerbeflächen für z.B. ein Handelsgeschäft, Versicherung, Praxis, o.ä.
- * Gastronomie / Barbetrieb / Shisha o.ä. ist vom Eigentümer nicht erwünscht - Ausgenommen sind Franchise- oder Systemgastronomie Unternehmen

Sonstiges

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 2 Kaltmieten zzgl. gesetzl. 19 % MwSt. entrichten.

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, E-Mail: info@immobilien-reichmann.de

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ihr reichmann immobilien e.K.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	24.03.2029
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1892
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	192,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die Einheit liegt im Stadtteil Schwenningen. Die Gewerberäumlichkeiten liegt direkt am Marktplatz in der Schwenninger Innenstadt. In wenigen Gehschritten erreicht man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die öffentlichen Einrichtungen wie Grund und weiterführende Schulen und auch den Schwenninger Busbahnhof.

Herzlich Willkommen in Villingen-Schwenningen, der Kulturstadt im Grünen. Gelegen am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, im Quellgebiet von Neckar und Donau, bietet die Doppelstadt nicht nur eine landschaftlich reizvolle Umgebung. Erleben Sie die geschichtsträchtige Atmosphäre der Zähringerstadt Villingen mit ihrem historischen Stadtkern und der einst größten Uhrenstadt der Welt Schwenningen. Villingen-Schwenningen ist mit Sicherheit eine der spannendsten Städte im ganzen Land. Mit seinen ca. 85.000 Einwohnern hat das Oberzentrum alles zu bieten, was man sich von einer traditionsbewusst aufstrebenden Stadt wünscht: ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, eine intakte Infrastruktur, ein ausgezeichnetes Bildungssystem und eine wunderschöne Landschaft.

Darüber hinaus ist Villingen-Schwenningen der regionale Dreh- und Angelpunkt von Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Villingen-Schwenningen ist mit dem badischen Stadtbezirk Villingen und dem württembergischen Stadtbezirk Schwenningen einfach die 'Baden-Württemberg-Stadt', die alles, was unser Land ausmacht, in seiner konzentriertesten Form vereint.





Außenansicht



Eingangsbereich



Gewerbe- / Verkaufsfläche EG



Gewerbe- / Verkaufsfläche EG



Gewerbe- / Verkaufsfläche EG



Lager





Toiletten / Pissoire



Toilette



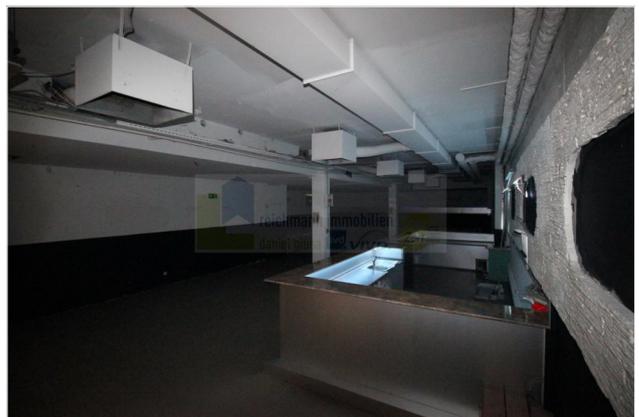
Personalraum OG



Personal / Lagerraum OG



Personal / Lagerraum OG



Gewerbe- / Verkaufsfläche UG





Gewerbe- / Verkaufsfläche UG

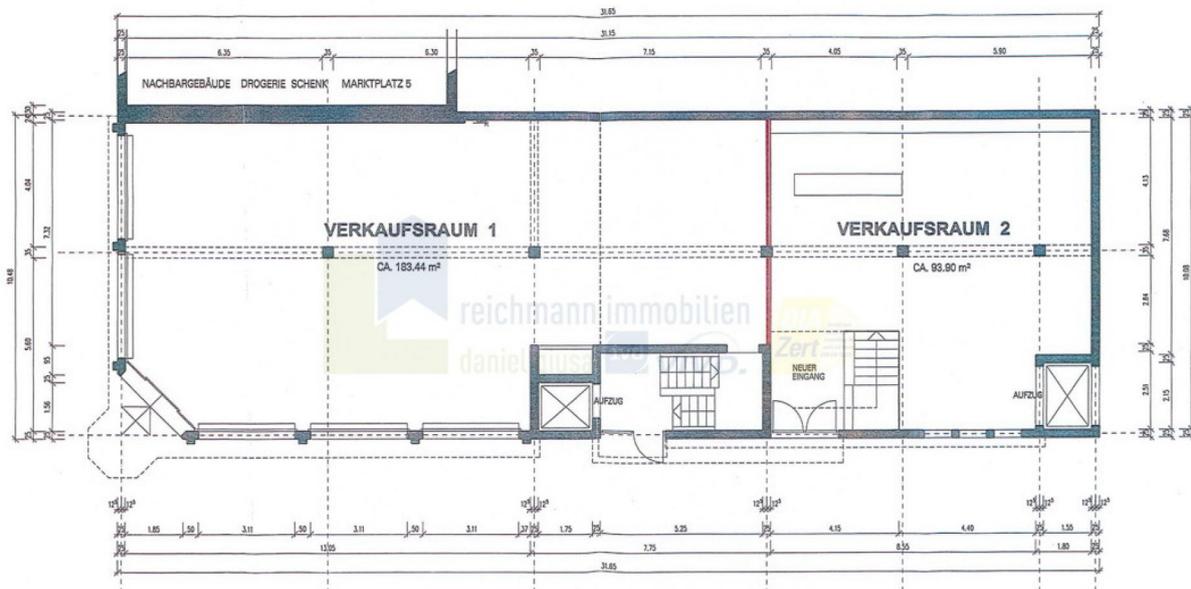


Lager / Raum UG



Grundriss

Grundriss EG

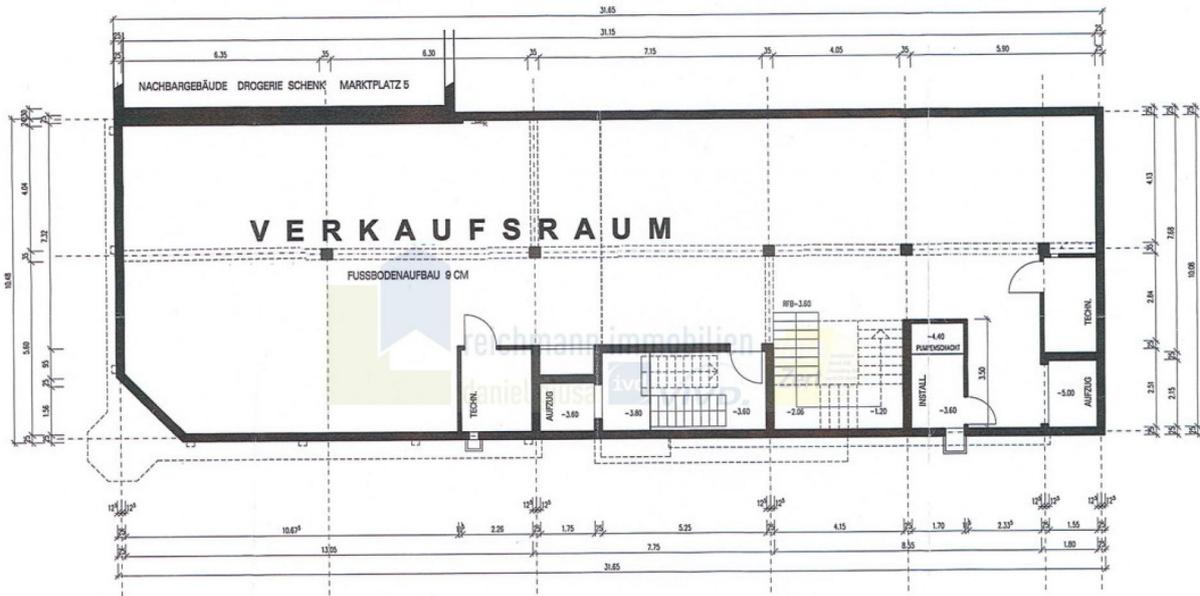


ERDGESCHOSS



Grundriss

Grundriss UG

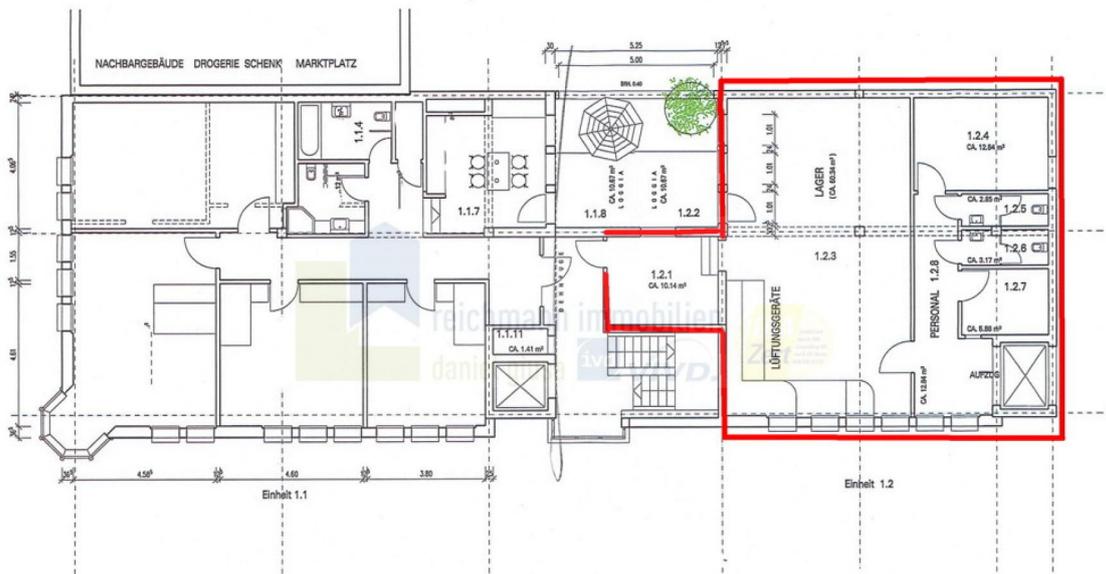


UNTERGESCHOSS



Grundriss

Grundriss 1.OG



1. OBERGESCHOSS

