



Immobilienexposé
**Exklusives Gewerbeangebot: Vielseitig
nutzbare Fläche in dynamischer Lage!**
PROVISIONSFREI

Objekt-Nr.:
ON543



Einzelhandel zur Miete

Exklusives Gewerbeangebot: Vielseitig nutzbare Fläche in dynamischer Lage!

PROVISIONSFREI

Miete zzgl. NK
6.800 €

 **640 m²**
Gesamtfläche (ca.)

 **2007**
Baujahr

 **20**
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	6.800 €
	Nebenkosten	350 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON543
------------------	-------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	20
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	20

Weitere Flächen	Gesamtfläche (ca.)	640 m ²
	Verkaufsfläche (ca.)	640 m ²

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

Zustand und Bauart	Baujahr	2007
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen
----------------------------	-------	---------

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Gewerbefläche in Villingen-Schwenningen, die zuvor erfolgreich als Einzelhandelsfläche genutzt wurde. Die Fläche umfasst insgesamt 640 Quadratmeter und befindet sich in einer attraktiven Lage, die ideal für eine Vielzahl gewerblicher Zwecke geeignet ist. Das Objekt ist ab sofort verfügbar und bietet dank seiner Größe und seiner hervorragenden Lage das Potenzial für vielfältige Geschäftsideen und Konzepte.

Das Gebäude, erbaut im Jahr 2007, zeichnet sich durch eine moderne Architektur und eine hochwertige Bauweise aus. Die Immobilie ist mit umfangreichen Neben- und Sozialräumen sowie WC-Anlagen ausgestattet, die in der Gesamtfläche enthalten sind und den zukünftigen Nutzern einen hohen Komfort bieten. Vor dem Gebäude befinden sich 20 Parkplätze, die eine bequeme Anfahrt und einen leichten Zugang für Kunden und Mitarbeiter ermöglichen.

Ausstattung

Die Gewerbefläche bietet eine umfassende Ausstattung, die den Anforderungen moderner Geschäftstätigkeiten gerecht wird:

- Größe und Raumaufteilung: Mit insgesamt 640 Quadratmetern bietet die Fläche ausreichend Raum für Verkaufsflächen, Ausstellungen, Lagermöglichkeiten sowie Büro- und Sozialräume. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach den Bedürfnissen des Mieters.
- Parkmöglichkeiten: Die Verfügbarkeit von 20 Parkplätzen direkt vor dem Objekt stellt

einen erheblichen Mehrwert dar und gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

- Heizung: Ausgestattet mit einer modernen Gasheizung, garantiert das Objekt eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räumlichkeiten.
- Nebenräume und Sozialräume: Neben dem Hauptnutzungsbereich sind bereits praktisch angelegte Neben- und Sozialräume vorhanden, die für das Personal Rückzugsmöglichkeiten und Komfort bieten.
- Sanitäranlagen: Die Gewerbefläche verfügt über ausreichend WC-Anlagen, die modern und benutzerfreundlich gestaltet sind.

Diese Immobilie in Villingen-Schwenningen stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, um Ihr Geschäft in einer prosperierenden Umgebung zu etablieren oder zu erweitern. Die Kombination aus großzügiger Fläche, moderner Ausstattung und exzellenter Lage macht dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot für Unternehmen verschiedener Branchen.

Lage

Diese attraktive Einzelhandelsfläche befindet sich im Herzen von Villingen-Schwenningen, einer Stadt, die durch ihre lebendige Atmosphäre und historische Bedeutung besticht. Gelegen in einer der dynamischsten Regionen Süddeutschlands, bietet diese Lage eine perfekte Symbiose aus Tradition und Moderne, was sie zu einem idealen Standort für Ihr Geschäft macht.

Die Fläche profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, mit schnellem Zugang zu den Hauptverkehrsadern und öffentlichen Verkehrsmitteln, was eine leichte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Die Nähe zum Stadtzentrum von Villingen-Schwenningen bedeutet, dass eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind, was die Attraktivität

für potenzielle Kunden weiter erhöht.

Villingen-Schwenningen, bekannt für seine malerischen Landschaften und historischen Sehenswürdigkeiten, zieht Besucher aus allen Teilen des Landes an. Die Stadt ist ein Zentrum für Innovation und Wachstum, was sie zu einem bevorzugten Standort für Unternehmer und Investoren macht. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einem lebendigen Einzelhandelsmix, der eine breite Palette von Shoppingmöglichkeiten und Dienstleistungen bietet.

Dieser Standort bietet nicht nur die Chance, Teil der lebhaften Gemeinschaft von Villingen-Schwenningen zu werden, sondern auch von der hohen Passantenfrequenz und der starken Kaufkraft der Region zu profitieren. Die Einzelhandelsfläche eignet sich hervorragend für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten, von Boutiquen bis hin zu spezialisierten Dienstleistern.

Investieren Sie in eine Lage, die Ihr Geschäft zum Blühen bringt – eine Adresse, die durch ihre strategische Positionierung in einer der aufstrebendsten Städte Baden-Württembergs überzeugt.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

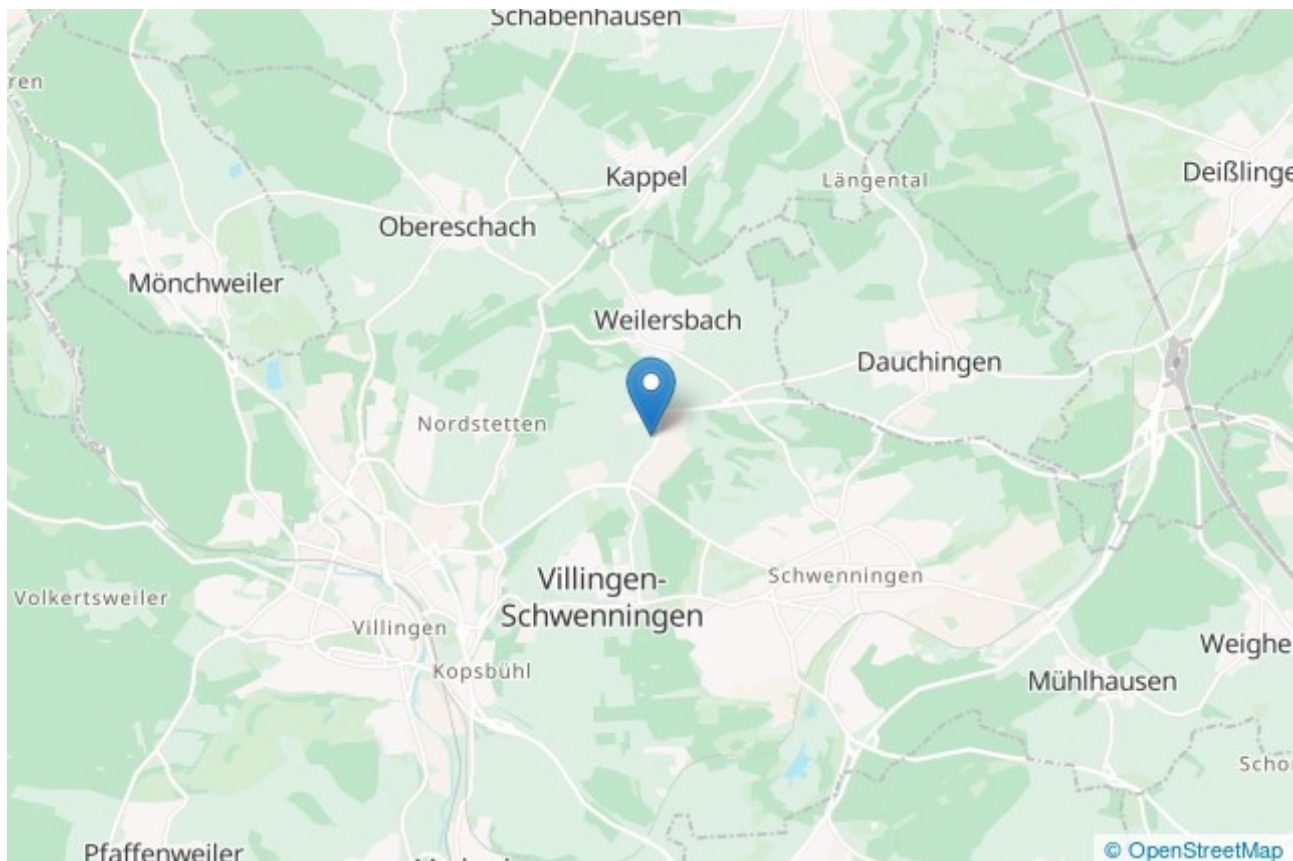
Ein Energieausweis wird gerade erstellt und wird spätestens bei der Besichtigung vorliegen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

78052 Villingen-Schwenningen

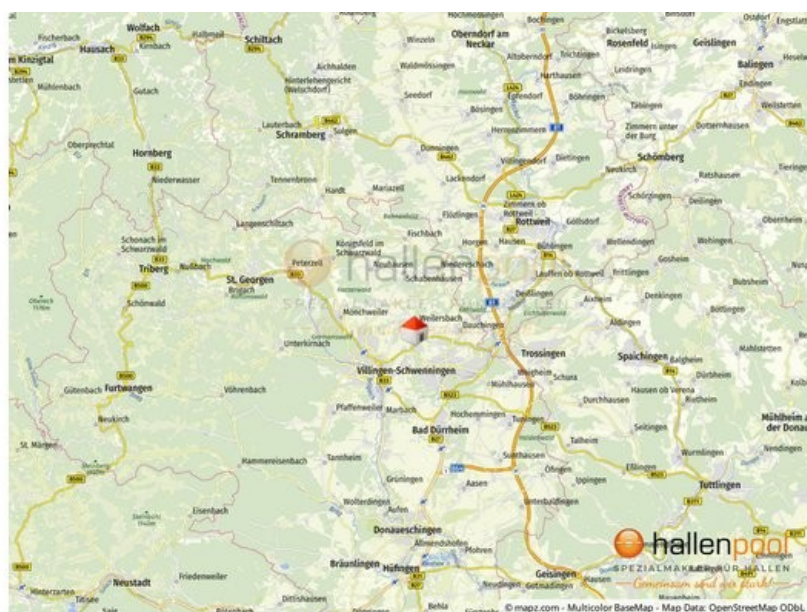








Grundriss



Lageplan