

Exposé

Bürofläche in VS-VILLINGEN

**GALERIE 58 m², in 78050 VILLINGEN-ALTSTADT ZU
VERMIETEN**



Objekt-Nr. OM-285952

Bürofläche

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:
VINCENT FEDERLE
Mobil: 0178 8502694

JOSEFSGASSE 1
78050 VS-VILLINGEN
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	58,00 m ²
Heizkosten	280 €	Gesamtfläche	58,00 m ²
Summe Nebenkosten	380 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.997 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

GEWERBLICHE VERMIETUNG in VILLINGEN-ZENTRUM

(zwischen Oberem Tor & Münster)

Ab Januar 2026 steht eine besondere Galeriefläche im Herzen von Villingen zur gewerblichen Vermietung. Die Einheit liegt zwischen Oberem Tor und Münster – einer der attraktivsten Lagen der Innenstadt.

Objektbeschreibung

Die charmante Galerie erstreckt sich über zwei Ebenen:

EG: Parterre mit Bad

1. OG: Obergeschoss mit Steg und Terrasse

Hochwertige Materialien wie Eichenparkett, Granit und Marmor prägen die Räume. Die großen bodentiefen Fenster (2,10 x 5,40 m) können mit Leinengardinen (vorhanden) ausgestattet werden.

Ausstattung & Besonderheiten

Flügel (bleibt drin) und ausgewählte Möbel können bei Bedarf genutzt werden (in der Kaltmiete enthalten; derzeit zerlegt und in der Garage eingelagert)

Kaltmiete: 999 € / Monat

Nebenkosten: ca. 280 € / Monat (Heizung, Kalt- & Warmwasser)

Weitere Kosten: Restmüll, Rundfunkbeitrag, Strom, Glasversicherung (100 €/Monat)

Eine private und geschäftliche Haftpflichtversicherung wird gewünscht

Nutzungsmöglichkeiten

Die Galerie eignet sich ideal als:

repräsentatives Büro

Ladenfläche/Geschäft

Raum für Firmenseminare

kleine Praxis

Parkmöglichkeit

Zur Einheit gehört eine Garage in einem Doppelparker (für kleine Fahrzeuge, Höhe 1,52 m) für 70 € / Monat.

Familie Federle dankt Ihnen für Ihr Interesse!

Ausstattung

Blau & weiß, historische Möbel

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Exposé - Galerie



EINGANG



SCHRANK

Exposé - Galerie



EG



KÜCHE

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



GESCHIRR



PARTERRE

Exposé - Galerie



BAD



BAD

Exposé - Galerie



FLÜGEL

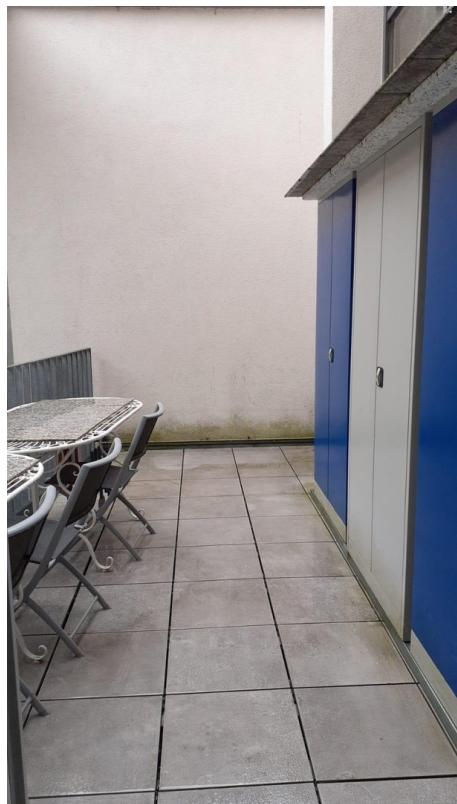


GARAGE

Exposé - Galerie



FENSTER



TERRASSE

Exposé - Galerie



STEG



1. OG

Exposé - Galerie



1. OG



HAUS

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS