

Exposé

Bürofläche in Villingen-Schwenningen

Repräsentative Büro- oder Praxisräumlichkeiten im stillvollen Altbau Erdgeschoss - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-441041

Bürofläche

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Horne Immobilien e.K.

Beethovenstraße
78054 Villingen-Schwenningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	nach Vereinbarung
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Büro- /Praxisfläche	114,00 m ²
Summe Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	114,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und vielseitig nutzbare Büro- oder Praxiseinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 114 m².

Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt sieben separaten Räumen, die sich ideal als Büros, Behandlungszimmer oder Besprechungsräume nutzen lassen. Dank der Struktur besteht zudem die Möglichkeit, die Fläche bei Bedarf zu teilen und somit auch für mehrere Nutzungskonzepte anzupassen.

Ein zusätzlicher Kellerbereich gehört ebenfalls zur Einheit und bietet praktische Lager- oder Archivflächen.

Das Objekt umfasst insgesamt nur vier Einheiten und zeichnet sich durch eine besonders ruhige und angenehme Arbeitsatmosphäre aus. Die repräsentative Umgebung mit Grünflächenanteil rund um das Gebäude schafft ein hochwertiges und zugleich entspanntes Arbeitsumfeld – ideal für konzentriertes Arbeiten sowie den Empfang von Kunden oder Mandanten.

Ausstattung & Merkmale:

ca. 114 m² Gesamtfläche

7 gut geschnittene Räume

Helle, freundliche Arbeitsatmosphäre

Flexible Nutzung als Büro, Praxis, Agentur oder Schulungsfläche

Teilbarkeit der Einheit möglich

Kellerfläche vorhanden

Sanitäre Einrichtungen (Toiletten) vorhanden

Beheizung über Gaszentralheizung

Ruhige Lage in kleinem, gepflegtem Objekt (4 Einheiten)

Repräsentatives Umfeld mit Grünflächenanteil

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Agenturen, Schulungsanbieter, Dienstleister, Therapiepraxen, Kanzleien oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen, die Wert auf eine funktionale Raumstruktur sowie ein angenehmes und repräsentatives Umfeld legen.

Gerne stellen wir Ihnen die Einheit bei einer Besichtigung näher vor.

Ausstattung

Das vorhandene Inventar kann – je nach Abstimmung und individueller Vereinbarung – ganz oder teilweise übernommen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung bzw. Nutzungskonzepte individuell auf die Bedürfnisse des Mieters abzustimmen, sodass eine optimale Anpassung an den jeweiligen Geschäftszweck gewährleistet werden kann.

Mietkonditionen: Der Mietzins wird zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer angegeben. Entsprechend fällt auf die vereinbarte Miete die jeweils gültige Mehrwertsteuer an. (1350€ exklusive MwSt.)

Gerne stellen wir Ihnen die Einheit im Rahmen einer Besichtigung persönlich vor.

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Beethovenstraße 25 in 78054 Villingen-Schwenningen in einer ruhigen und gewachsenen Umgebung. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus guter Erreichbarkeit und entspannter Arbeitsatmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	2,00 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	158,50 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hand-drawn architectural floor plan of a ground floor (Grundriss Erdgeschoss) for a building. The plan shows a large central hall (Halle) with a staircase (Treppen) and a large room (Büro) on the right. A kitchen (Küche) and a living area (Wohnraum) are on the left. A garage (Garage) is attached to the bottom right. Dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The plan is signed 'EG' and '06.07.01'.

Grundriss Erdgeschoss

Genehmigt

Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde

Ort: ...

06.07.01

EG

06.07.01