

Braun

Immobilien

Steinkirchring 52 | 78056 VS-Schwenningen
Tel: 07720-973722 | E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de
www.braun-immobilien-vs.de



**Im Herzen von Schwenningen -
VERMIETUNG für Einzelhandel oder
Büro/Praxis**

Objektnummer 701231
Anschrift In der Muslen 37
78054 Villingen-Schwenningen
Deutschland



OBJEKTbeschreibung

Gewerbeinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mitten drin statt nur dabei!

Diese Gewerbefläche, welche über ein Jahrzehnt als gut geführtes Restaurant, mit positiver Bekanntheit, genutzt wurde, befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von VS-Schwenningen, in 1 A Lage, inmitten der Fußgängerzone von VS-Schwenningen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sind bei diesem charmanten Mietangebot vorstellbar. Egal ob Sie Umbaumaßnahmen wünschen, beispielsweise für den Einzelhandel, für ein Café oder eine Bäckerei, für eine Schneiderei bzw. für ein Friseurgeschäft oder für ein Büro bzw. für eine Praxis? Bei dieser Einheit ist vieles möglich und kann flexibel auf Ihre Mietanforderung abgestimmt werden. Eine Besichtigung, zur Durchsprache von Ausstattungswünschen und der Mietkondition, kann gerne vereinbart werden.

Bereits beim Betreten der Fläche lässt sich sofort erkennen, dass es sich hierbei um eine lichtdurchflutete und aparte Gewerbeinheit handelt, welche insbesondere und durch Ihre großzügige Fensterfront und Ihre repräsentative Zentrums Lage viel Aufmerksamkeit auf sich zieht. Die Gewerbeinheit empfängt Sie von der Fußgängerzone aus, über einen Eingangsbereich, mit einem offenen, ehemals genutzten Gastraum, der sehr hell und gemütlich wirkt. Des Weiteren präsentiert sich auf dieser Erdgeschoss-Etage ein weiterer Raum (ehemalige Küche) sowie ein angrenzender Flurbereich, welcher Sie zum einen über einen Hinterausgang in den Hof führt. Zum anderen über eine Treppe in das Untergeschoss des Gebäudes geleitet. Hier befinden sich die Gästetoiletten für Damen und Herren sowie Lagerräume. Zudem könnte Ihnen ein damals gut besuchter zugeordneter Außenbereich, der sich direkt vor dem Mietobjekt bzw. in der Fußgängerzone befindet, zukünftig ebenfalls einen Mehrwert in den Sommermonaten bieten. Obendrein offeriert die attraktive Zentrums Lage dem neuen Mieter einen besonderen Profit.

Ferner stehen Ihnen für Ihren Fuhrpark, im rückwärtigen Hofbereich, 1-2 Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Finden Sie hier Ihre neue Geschäftsadresse und Ihre perfekte Kombination aus einer sehr guten frequentierten Zentrums Lage in Verbindung mit einer optimalen Werbewirkung.

ECKDATEN

Objektart	Einzelhandel, Büro, Praxis
Baujahr	1923
Lage	1A-Lage, Stadtzentrum
Etage	Erdgeschoss
Verkaufsfläche (ca.)	100,00 m ²
Freiplatz	1-2 Pkw-Stellplätze

ENERGIEAUSWEIS

Energieträger | Gas

LAGEBESCHREIBUNG

Villingen-Schwenningen, große Kreisstadt und zugleich Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg liegt im Südwesten Deutschlands, am Rande des "Mittleren Schwarzwaldes", im Quellgebiet von Neckar und Donau, und tritt als zentraler Standort im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz hervor. Von der zentralen Lage aus können Ausflugsziele im Schwarzwald, der nahe gelegenen Schweiz, am Bodensee oder im Elsass als Tagesausflüge gut erreicht werden.

Villingen-Schwenningen, mit ca. 86.000 Einwohnern, verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen, die üblicherweise in Städten dieser Größenordnung anzutreffen sind. Die Verkehrsanbindungen nach Villingen-Schwenningen sind sehr gut und geradewegs über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen erreichbar.

AUFTEILUNG

Erdgeschoss:

- Geräumiger, heller Raum
- weiterer Raum
- Flur mit Treppenhaus und Hintereingang

Untergeschoss:

- Gästetoiletten für Damen und Herren
- Lagerräume

Extras:

- idealer Gewerbestandort
- beste Erschließung / zentrale Lage
- optimale Werbewirkung
- großzügige Fensterfront
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

SONSTIGES

Mietzins: Auf Anfrage

Etage: Erdgeschoss + Untergeschoss

Zustand: renovierungsbedürftig

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Kautio: Auf Anfrage

Sonstiges: idealer Gewerbestandort, beste Erschließung / zentrale Lage, optimale Werbewirkung, großzügige Fensterfront, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Referenznummer: 701231

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: www.braun-immobilien-vs.de

Braun Immobilien natürlich auch auf Facebook und Instagram! Einfach Braun Immobilien in der Suche bei Facebook oder Instagram eingeben und "gefällt mir" drücken bzw. uns abonnieren. Alle neuen Objekte werden dort gepostet. So bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand.

IMPRESSIONEN



Gewerbe_Fussgängerzone, VS-S, 701231





Gewerbe_Fussgängerzone, VS-S, 701231

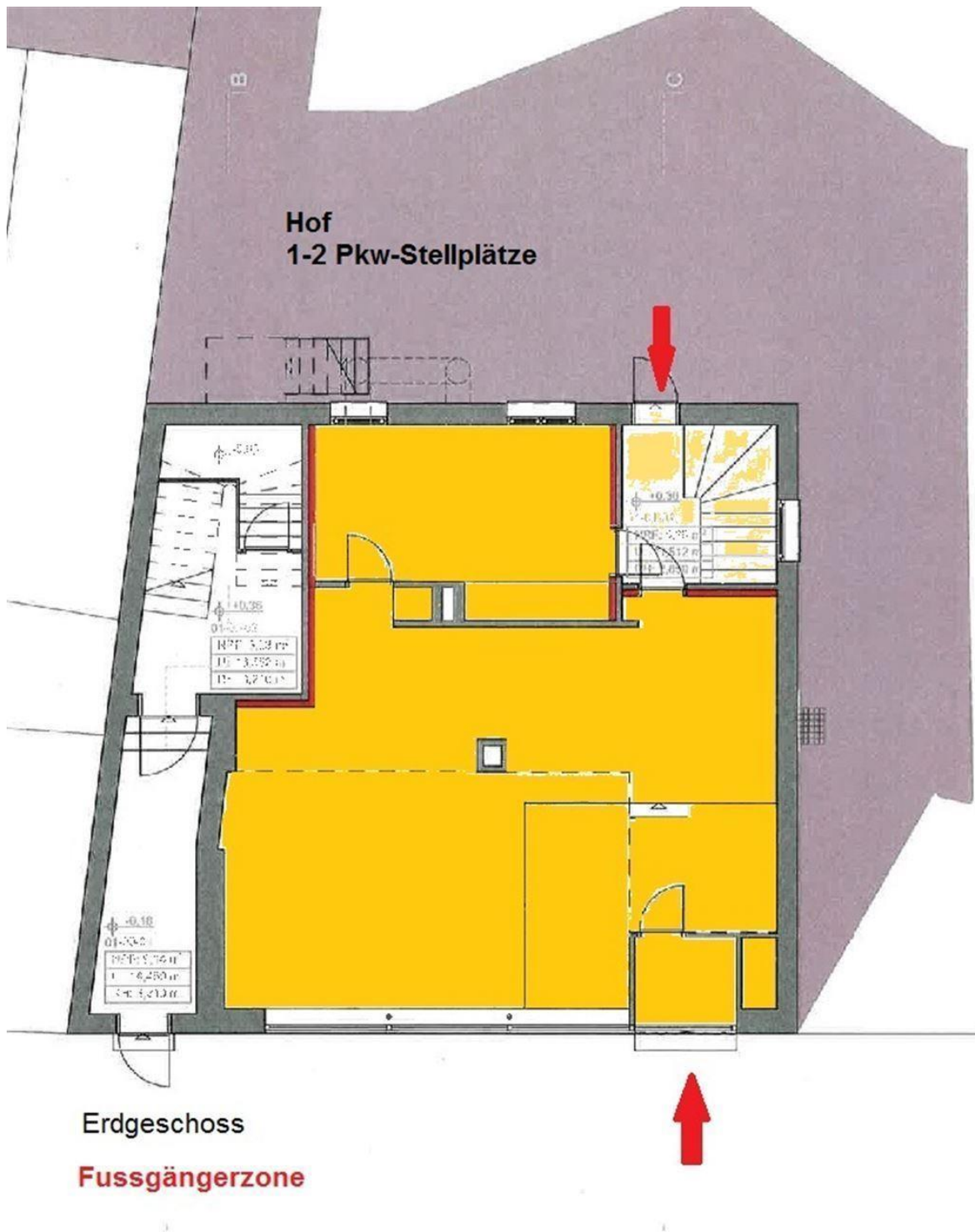




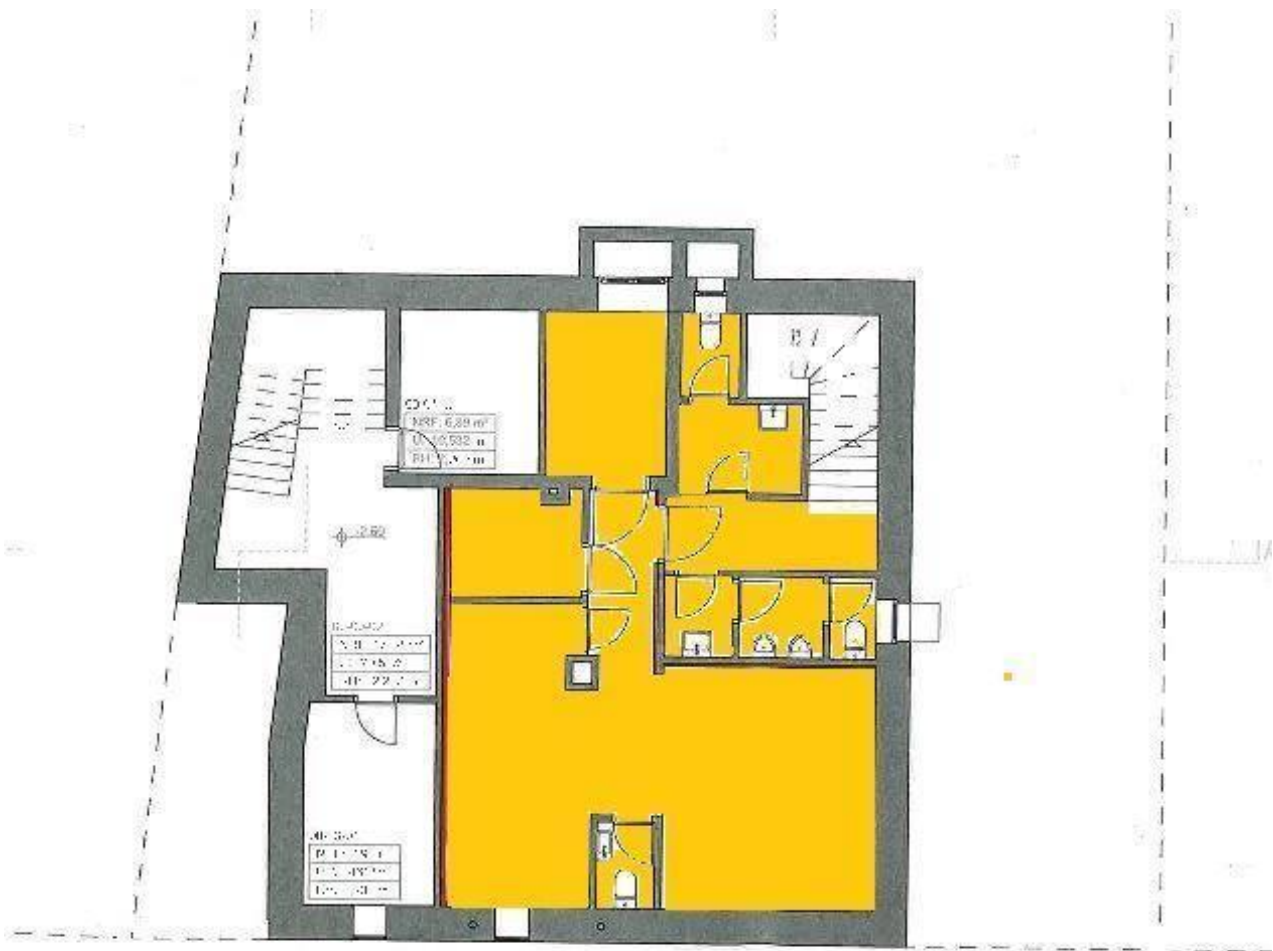
Gewerbe_Fussgängerzone, VS-S, 701231



GRUNDRISS



Plan Nutzfläche EG Gewerbe, 701231



Untergeschoss

KONTAKT



Kerstin Braun

**Dipl. Betriebswirtin (BA)
Dipl. Sachverständige (DIA)
Kauffrau in der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft**

Telefon: 07720 973722
Mobil: 0179-3960726

Steinkirchring 52
78056 Villingen-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de www.braun-immobilien-vs.de