

Braun

Immobilien

Braun Immobilien
www.braun-immobilien-vs.de

IHR ANSPRECHPARTNER

Dipl. Betriebswirtin (BA) Kerstin Braun
Steinkirchring 52
78056 Villingen-Schwenningen
info@kerstinbraun-immobilien.de
07720/973722

Ref.Nr. 701309

Modernes und top gepflegtes Friseurgeschäft mit Inventar in VS-Schwenningen

OBJEKTART	Einzelhandel	OBJEKT-NR.	701309
KALTMIETE	1.000,00 €		
VERKAUFSFLÄCHE	ca. 145,00 m ²		



Marktstraße 4, 78054 Villingen-Schwenningen

STAMMDATEN

Objektart	Einzelhandel
Kategorie	Ladenlokal
Baujahr	1956
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	1.400,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Gesamtfläche (ca.)	145,00 m ²
Objektzustand	Modernisiert, top gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Provision	2,38 Kaltmieten (inkl. 19% gesetzl. Mehrwertsteuer)

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergiebedarf Wärme	207,4 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14 (EnEV2014)
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	18.11.2015
Energieausweis gültig bis	17.11.2025
Energieträger	Öl

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Inventar Friseurfachgeschäft
- Laminatböden
- Schaufensterfläche
- Innenstadtlage
- Frei
- Aluminiumfenster

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verwirklichen Sie sich hier Ihren Traum der Selbständigkeit. Wir haben Ihre neue Geschäftsadresse!

In sehr gut frequentierter Innenstadtlage, direkt angrenzend zur Fussgängerzone, befindet sich dieser Friseursalon mit insgesamt 7 Sitzplätzen und 2 Waschplätzen.

Auf einer Fläche von ca. 145 qm können Sie sich hier den Traum Ihrer Selbständigkeit erfüllen. Nebenräume zur Vorbereitung der Colorationen, die Kundentoiletten, die Küche und Lagerflächen runden dieses tolle Angebot ab.

Auf Wunsch kann der Laden auch erweitert werden. Denkbar wäre ein integriertes oder auch separat vermietbares Kosmetikstudio im Obergeschoss. Der Zugang kann hier durch den Friseursalon erfolgen oder separat über das externe Treppenhaus.

Zusätzlich können auf Wunsch bzw. bei Bedarf im Innenhof Pkw-Außen-Stellplätze angemietet werden.

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. 82.000 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.

AUSSTATTUNG

Erdgeschoss: (ca. 145m²)
- Ladenfläche mit Nebenräumen

Obergeschoss: (ca. 100 m²);
- 4 Räume mit Wasseranschluss

(Auf Wunsch kann diese Fläche mit angemietet werden. Die Mietkonditionen erfahren Sie in einem persönlichen Gespräch)

SONSTIGES

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 auf Facebook! Einfach Braun Immobilien in der Suche bei Facebook eingeben oder auf www.facebook.com/braun.immobilien klicken und "gefällt mir" drücken. Alle neuen Objekte werden dort gepostet. So bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand.

Sämtliche Angaben beruhen auf den Informationen des Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen.



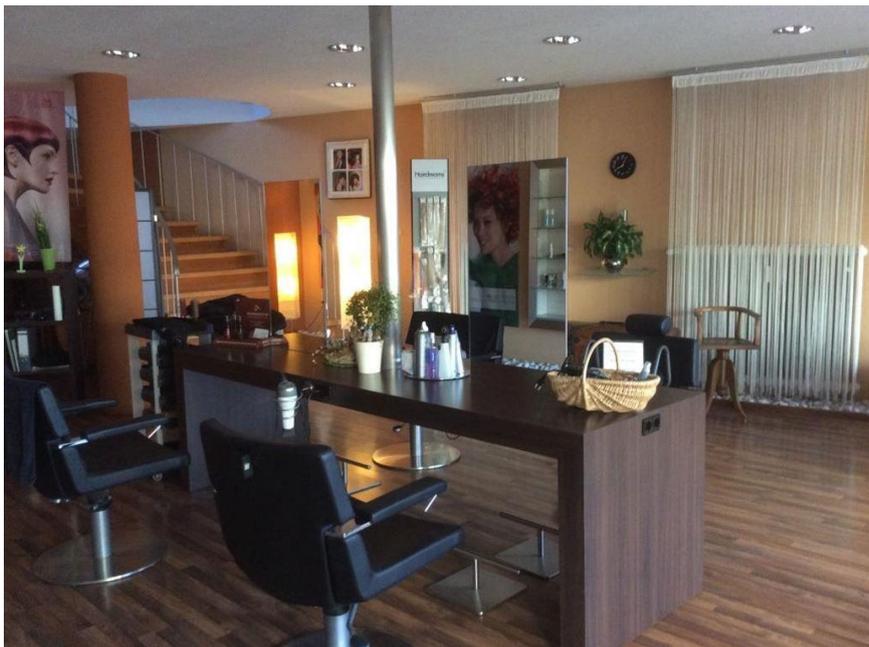
Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (70)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (35)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (30)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (29)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (42)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (40)



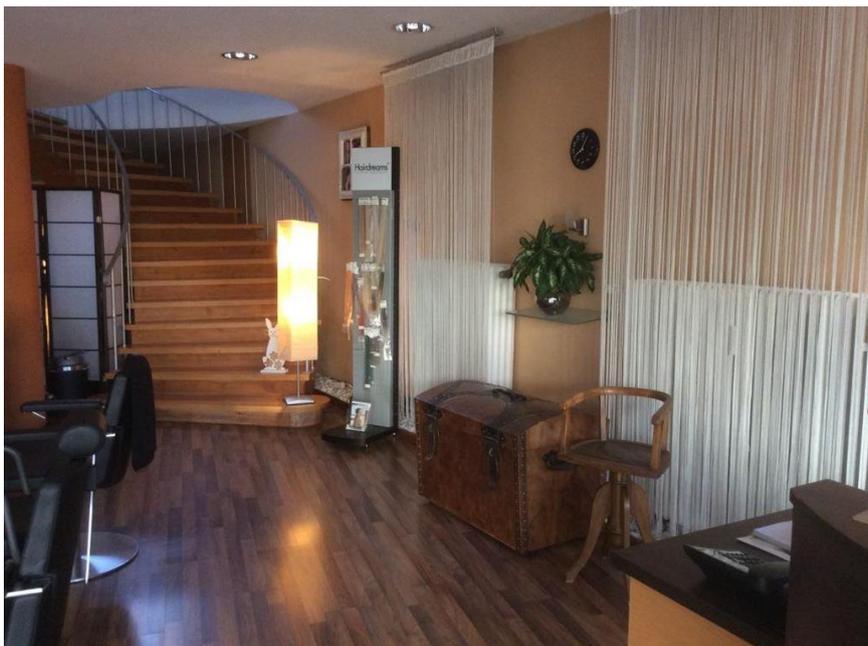
Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (49)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (48)



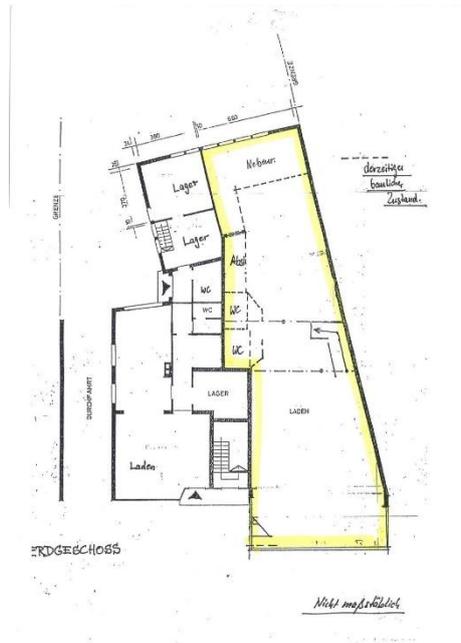
Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (31)



Ref. 701309 Friseursalon VS-Schwenningen (33)



Ref. 701388 Friseursalon VS-Schwenningen (38)



Grundriss Friseurgeschäft