

Braun

Immobilien

Braun Immobilien – Steinkirchring 52 – 78056 VS-Schwenningen

E-Mail: info@kerstinbraun-immobilien.de

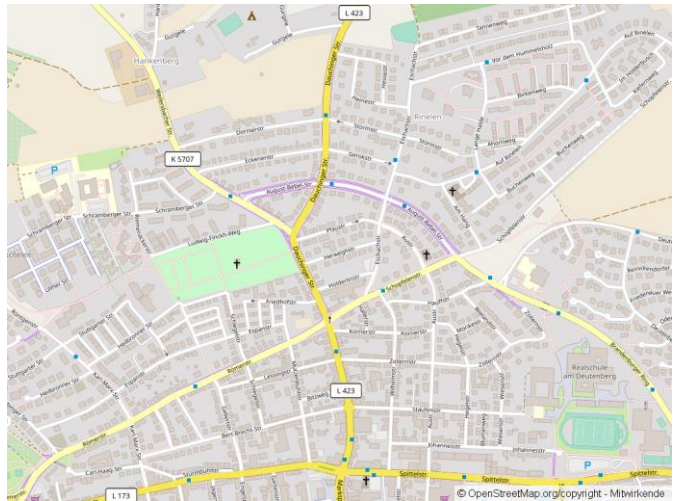
www.braun-immobilien-vs.de

Tel: 07720-973722



**VERMIETUNG! Charmantes, lichtdurchflutetes
Büro- und Geschäftshaus, vielseitig nutzbar,
in VS-Schwenningen**

Objektnummer	4-7294
Anschrift	Herweghstraße 17 78056 Villingen-Schwenningen Deutschland
Baujahr	1979/1980
Kaltmiete	990,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.290,00 €
Kaution	2.500,00 €



OBJEKTDESCHEIBUNG

Grün eingebettet, in einer bevorzugten Lage von VS-Schwenningen, befindet sich das charmante Bürohaus, welches durch sein nicht alltägliches Baustil und seine lichtdurchfluteten Räume besticht.

Das Mietobjekt ist kurzfristig bezugsfrei und eignet sich hervorragend für 1 bis 2 Firmensitze, welche lichtdurchflutete und freundliche Räume bevorzugen. Eine repräsentative Firmenadresse in naturverbundener Lage, mit optimaler Verknüpfung von praktischem und stilvollem Arbeiten erwartet Sie hier eingebettet in ein gepflegtes Erscheinungsbild der Gesamtanlage.

Mit seinem Raum- und Platzangebot werden Ihre Ansprüche an Ihre neue, repräsentative Geschäftsadresse in allen Punkten erfüllt. Viele Möglichkeiten erwarten Sie bezüglich der Nutzbarkeit und Aufteilung der Büroräume.

Entweder Sie nutzen das Architektenhaus mit ca. 124 m² Nutzfläche, verteilt auf 3 Etagen, komplett alleine für Ihre neue Geschäftsadresse. Oder Sie möchten nur die Räumlichkeiten entweder im Erdgeschoss (ca. 70 m²) oder nur im Obergeschoss (45 m²) für Ihre Firma nutzen? In diesem Geschäftshaus ist vieles möglich. Ihre individuellen Ausstattungswünsche können entsprechend berücksichtigt werden. Sprechen Sie uns an.

Zudem ist für Ihren Fuhrpark gesorgt. Es stehen Ihnen 2-3 Pkw-Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Des Weiteren wird in die energetische Nachhaltigkeit investiert. Eine neue Heizungsanlage mit integrierter Klimatechnik unter Berücksichtigung des neuen Gebäudeenergiegesetz – GEG ist derzeit in Planung.

Mietkonditionen/monatlich:

990,00 Euro Mietzins
300,00 Euro Pauschale Nebenkostenvorauszahlung*

1.290,00 Euro Gesamtmiete

* Es wird derzeit noch eine monatliche Nebenkostenpauschale vereinbart. Insofern wird von Seiten des Vermieters keine jährliche Nebenkostenabrechnung erstellt. Sobald die Installation der neuen Heizungsanlage erfolgt ist, wird die derzeitige monatliche pauschale Nebenkostenvorauszahlung abgelöst. Sodann erhält der Mieter eine jährliche verbrauchsabhängige Nebenkostenabrechnung.

ECKDATEN

Objektart	Büro/Praxis
Kategorie	Bürohaus
Baujahr	1979
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.290,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Büro-/Praxisfläche (ca.)	124,00 m ²
Objektzustand	Gepflegt
Stellplatzanzahl	2-3 Pkw-Außenstellplätze vor dem Gebäude
Kaution	2.500,00 €

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude mit Anbau
Endenergiebedarf	544,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	04.12.2023
Energieausweis gültig bis	03.12.2033
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl

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. Die Verkehrsanbindungen nach Villingen-Schwenningen sind sehr gut und geradewegs über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen erreichbar.

AUFTEILUNG

Untergeschoss:

- Aufenthaltsraum
- Teeküche
- WC

Erdgeschoss:

- Eingang/Empfang
- Windfang
- Großraumbüro

Zwischenebene (EG, OG):

- Registratur/Lager/Büro.

Obergeschoss:

- Vorplatz/Besprechung
- Büro
- Büro.

SONSTIGES

Kaltmiete: 990,00 Euro

Nutzfläche: Insgesamt ca. 124 m²

Etage: Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss

Zustand: gepflegt

Bezug: kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Endenergiebedarfskennwert: 544,3 kWh/(m²*a)

Kautions: 2.500,00 €

Referenznummer: 4-7294

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: braun-immobilien-vs.de

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

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



Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen,4-7294





Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen,4-7294 EG



Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen,4-7294 EG



Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen,4-7294 EG



Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen,4-7294 EG



Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen, 4-7294 OG

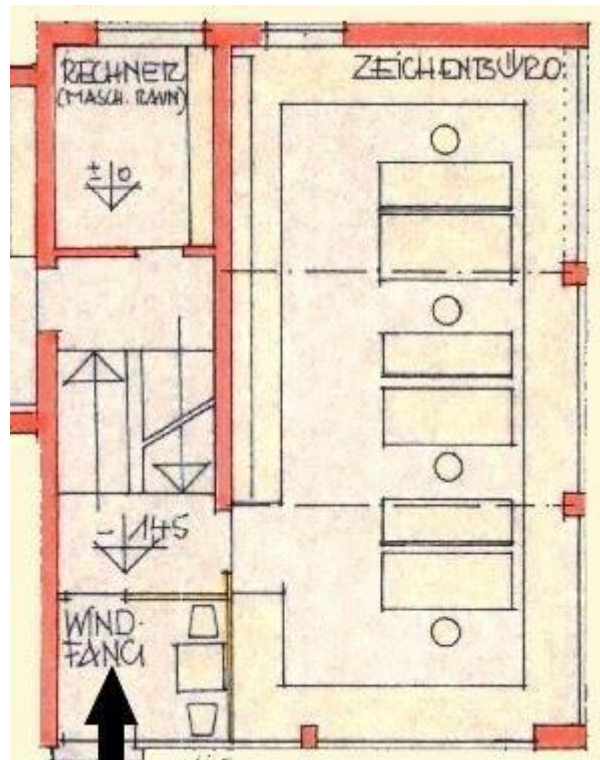


Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen, 4-7294 OG

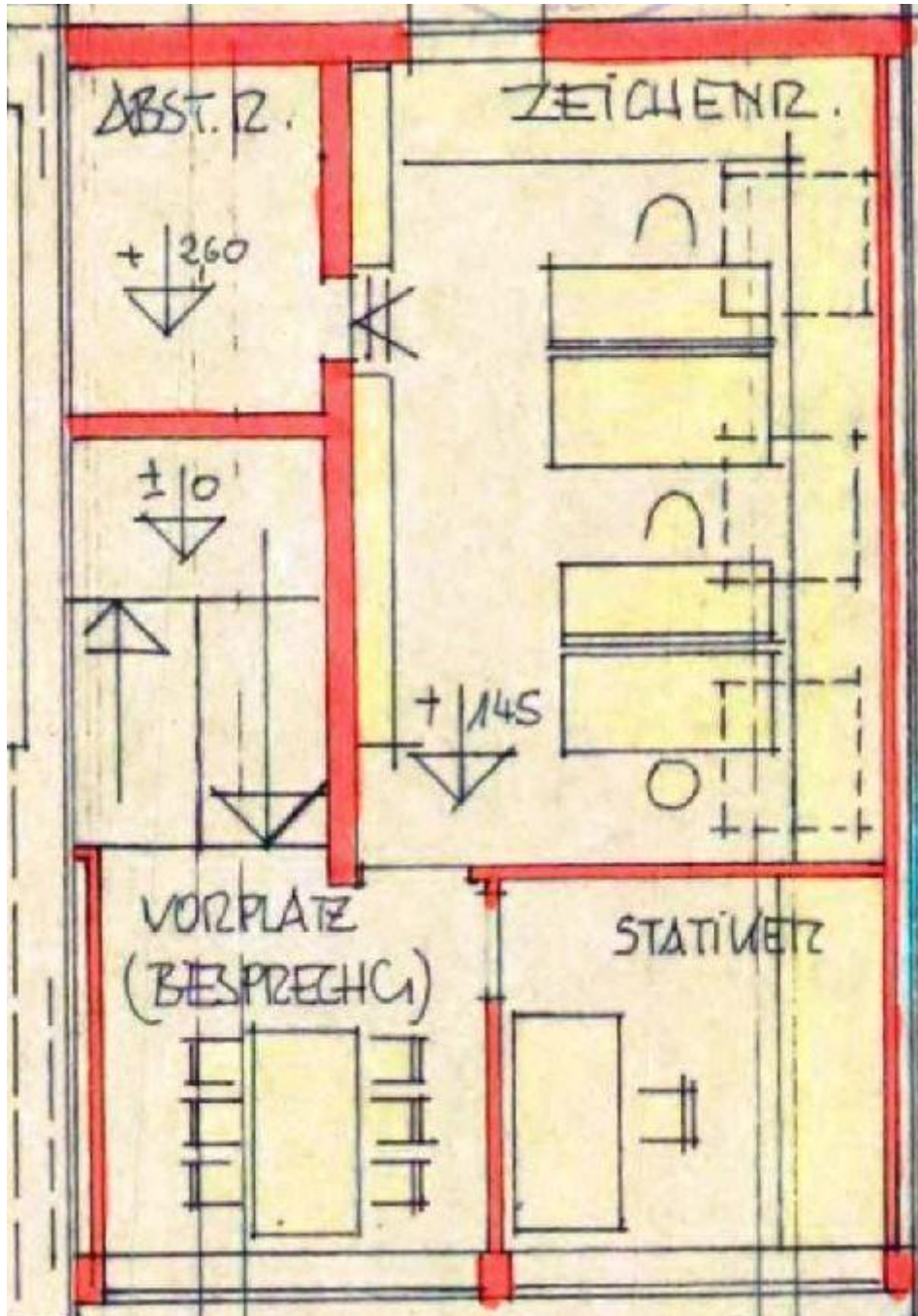


Büro-/Geschäftsgebäude, VS-Schwenningen, 4-7294 OG

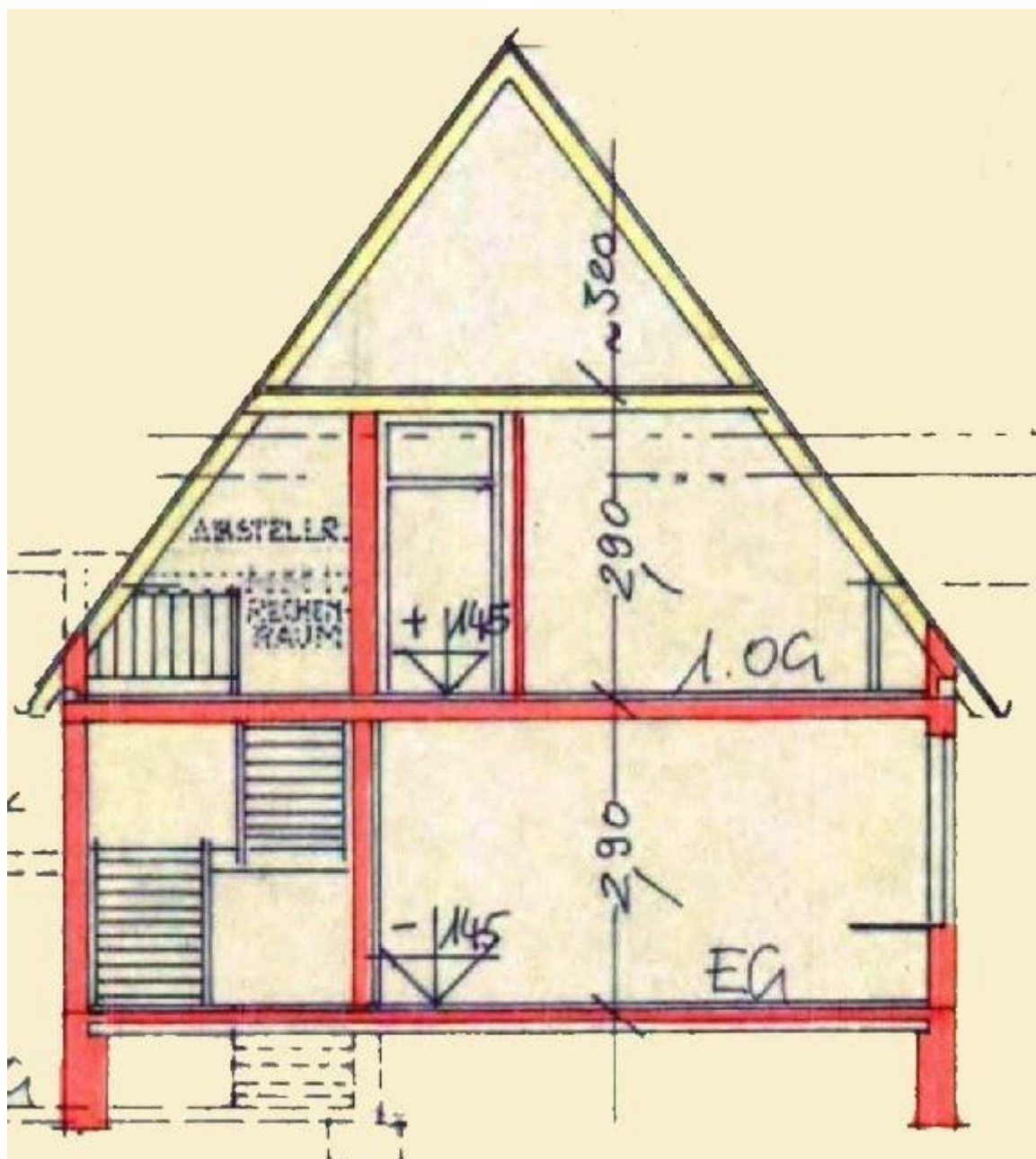
GRUNDRISS



Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss_Obergeschoss



Schnitt



Braun Immobilien

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