



## Bezugsfreie kleine Ladenfläche in der Fußgängerzone



### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	MN-1502	<b>Stand vom:</b>	09.09.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Verkaufsfläche)	<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Ort:</b>	78050 Villingen-Schwenningen	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Absprache
<b>Nutzfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0

## Preise:

<b>Kaltmiete:</b>	1.200,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	100,00 €
<b>Warmmiete:</b>	1.300,00 €	<b>Kaution:</b>	2.400,00 €

## Energiepass:

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2024-07-24
<b>Baujahr Heizung:</b>	2010	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	105.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftsgebäude liegt innerhalb der Stadtmauern Villingens der Großen Kreisstadt Villingen-Schwenningen - in der verkehrsberuhigten Haupteinkaufsstraße. Die Ladenfläche liegt im Erdgeschoss. Die Ladenfläche steht leer und nach Absprache zur sofortigen Nutzung bereit. Ein Hausmeister-Service sorgt sich ums Treppenhaus.

Energieausweis in Arbeit.

Sie kommen schneller zu einer Besichtigung, wenn Sie gleich im Vorfeld Ihrer Anfrage Ihre komplette Anschrift mitteilen.

## Lage:

Herzlich Willkommen in Villingen-Schwenningen, der Kulturstadt im Grünen! Gelegen am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, im Quellgebiet von Neckar und Donau, bietet die Doppelstadt eine landschaftlich reizvolle Umgebung. Erleben Sie die geschichtsträchtige Atmosphäre der Zähringerstadt Villingen mit vielen Kirchen und Klöstern, dem prachtvollen Münster und der trutzigen Stadtmauer mit mächtigen Wehr- und Tortürmen. Inmitten der Historie bietet die große Kreisstadt jedoch auch Raum für Geschäftsideen aller Art. Die belebte Villingener Innenstadt bietet von Gastronomie, über Einzelhandel oder Dienstleistungsunternehmen eine breite Palette an Möglichkeiten auch für Ihr Unternehmen.

## Ausstattung:

Beim Eintreten befinden Sie sich unmittelbar auf der Ladenfläche, die durch ihre durchgehende Fliesenverkleidung einen modernen Eindruck vermittelt. Die Raumtemperatur lässt sich durch eine Klimaanlage optimal regulieren, was sowohl Kunden als auch Mitarbeitern ein angenehmes Einkaufserlebnis bzw. Arbeitsumfeld ermöglicht. Hinten führt ein Flur zum WC-Raum, vor dem sich ein Waschbecken befindet. Ein weiteres Highlight der Ladenfläche ist die großzügige Glasfront, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt und Ihnen eine hohe Aufmerksamkeit aus der belebten Fußgängerzone der Innenstadt sichert.

## Bilder

Eingang\_www.villingen.immobilien



Raum\_www.villingen.immobilien



Raum\_www.villingen.immobilien



Flur\_www.villingen.immobilien



Badezimmer\_www.villingen.immobilien

