Nirwing Immobilien e.K.

Saarlandstraße 30
78050 Villingen-Schwenningen

www.villingen.immobilien
buero@villingen.immobilien
Telefon 07721 504828

Büro- und Gewerbefläche im Erdgeschoss



Allgemein:

Objektnr. extern:	MN-1577	**Stand vom:**	09.11.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	**Baujahr:**	1906
Ort:	78048 Villingen-Schwenningen	**Verfügbar ab:**	ab sofort
Bürofläche:	69,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	2,0

Preise:

Kaltmiete:	1.011,50 €	**Nebenkosten:**	285,60 €
Warmmiete:	1.297,10 €	**Kaution:**	3.034,50 €

Energiepass:

Objektbeschreibung:

Die attraktive Gewerbeeinheit im Erdgeschoss befindet sich in absoluter zentrumsnaher Lage und bietet ein repräsentatives Umfeld für verschiedene geschäftliche Nutzungen. Das Gebäude aus dem Jahr 1906 wurde 1998 umfassend renoviert und verbindet den Charakter der historischen Bausubstanz mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen. Die vorhandene Garage ist bereits im Mietpreis enthalten.

Das Gesamtobjekt wird von einem Hausmeister betreut.

Die Lage nahe der Innenstadt gewährleistet eine gute Erreichbarkeit. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Schienenverkehr.

Der Energieausweis ist angefordert!

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

Lage:

Willkommen in Villingen-Schwenningen, einer Stadt am Rande des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Lebensstil, welche auf der Zusammenführung des badischen Villingens und dem württembergischen Schwenningen fußt.

Mit rund 90.000 Einwohnern ist die Stadt Große Kreisstadt und Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Sie bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot, ist Hochschulstandort und hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum entwickelt.

Villingen-Schwenningen liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A81 und verfügt über ein gut angebundenes Schienennetz. Auch die Flughäfen Stuttgart, Zürich oder Basel sind gut erreichbar.

Ausstattung:

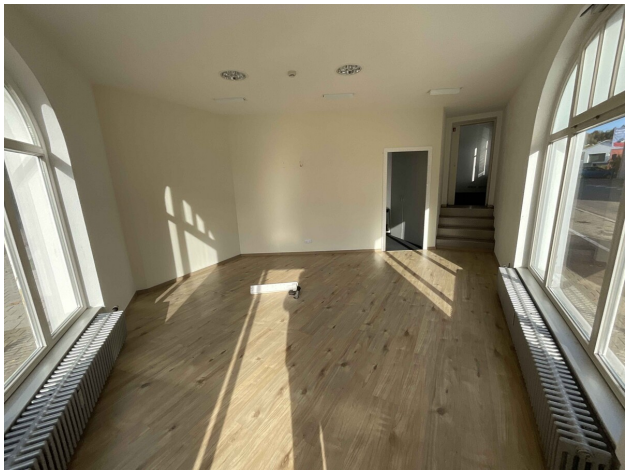
Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche eignet sich ideal für die Nutzung als Büro, Kanzlei oder Agentur. Helle und freundlich gestaltete Arbeitsbereiche, auf drei Räume aufgeteilt, schaffen eine angenehme Atmosphäre für den täglichen Geschäftsbetrieb. Der Zugangs- und Empfangsbereich ist mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgelegt; die Büroräume klassisch mit einem Teppichboden. Zudem steht eine Toilette mit WC und Waschbecken zur Verfügung.

Die Mehrwertsteuer ist ausweisbar!

Worauf also warten? Stimmen Sie jetzt noch einen Besichtigungstermin für Ihre neue Geschäftsadresse ab.

Bilder

Empfang Büro 1_www.villingen.immobilien



Abstellraum_www.villingen.immobilien



Empfang Büro 1_www.villingen.immobilien



Empfang Büro 1_www.villingen.immobilien



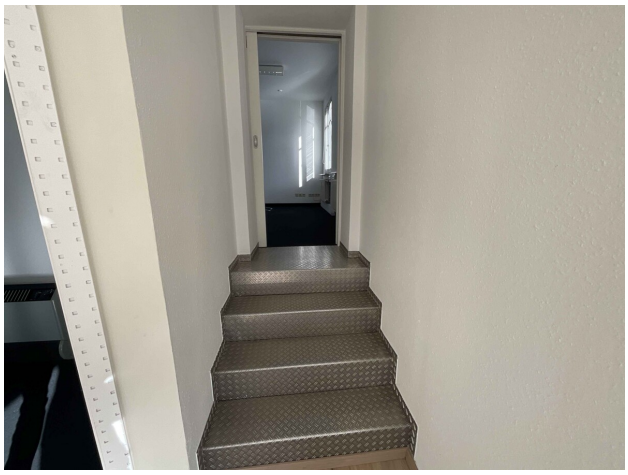
Empfang Büro 1_www.villingen.immobilien



WC_www.villingen.immobilien



Büro 2-Zugang_www.villingen.immobilien



Büro 2_www.villingen.immobilien



Büro 2_www.villingen.immobilien

