

Ladenfläche zu vermieten

Repräsentative Ladenfläche
in Top Lage in Villingen
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH

Bickenstraße 7

78050 Villingen-Schwenningen

www.schlatter-immobilien.de

Telefon: + 49 7721 29 69 280



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objektbeschreibung	6 - 7
Lagebeschreibung	7
Bilder	8 - 10
Grundriss & Immobiliendatenblatt	11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15



HIGHLIGHTS



Attraktive Ladenfläche inkl. Platz für eine Teeküche in bevorzugter Lage von Villingen



Individuelle Nutzungsmöglichkeiten; ob Einzelhandel oder Dienstleistungen, vieles ist möglich



Sehr gepflegte Räumlichkeiten mit Wärmeversorgung über Gaszentralheizung mit Radiatoren auf der Fläche



Beliebter Standort in der hochfrequentierten Haupteinkaufsstraße Niedere Straße sowie in der Nähe der Villingener "Food Meile" Färberstraße



Große und stilvolle Fensterfronten für eine gute Sichtbarkeit des Angebotes



Zentrale und ansprechende Gegend in attraktiver Lage von Villingen



Villingen-Schwenningen beeindruckt als Doppelstadt, Oberzentrum, Hochschulstandort sowie als größte Stadt des Schwarzwald-Baar-Kreises



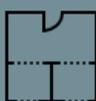
SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Ca. **55 m² Mietfläche** im **Erdgeschoss**



Gepflegte Räumlichkeit in **besten Erdgeschoss Lage** – Hervorragend geeignet für innovativen Einzelhandel und hochwertige Dienstleistungen



Die Mietfläche kann **nach Absprache** bezogen werden; es wird ein **langfristiges** Mietverhältnis angestrebt



Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** mit Radiatoren in den Räumlichkeiten



Mietpreis **830 € Kaltmiete** zzgl. **100 € Nebenkosten**, Strom wird direkt mit den Versorgern abgerechnet



Provisionsanspruch:
3 netto Monatsmieten
zzgl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Repräsentative Ladeneinheit in Top Lage in Villingen zu vermieten.

Vermietet wird ein repräsentatives Ladengeschäft zur langfristigen Miete, welches frisch saniert wurde und somit in einem neuen Glanz erstrahlt. Im Zentrum der Villingener Innenstadt bietet dieser Standort einmalige Umsatzchancen für ein breites Spektrum an Geschäftsmodellen. Insbesondere die Nähe zu weiteren Haupteinkaufsstraßen bietet dem neuen Mieter attraktive Möglichkeiten.

Die hochwertige Gewerbefläche befindet sich in bester Lage im Erdgeschoss und bietet einen barrierefreien Zugang. Auf ca. 55 m² eröffnen sich für den neuen Mieter wunderbare Möglichkeiten das persönliche Warenangebot oder die hochwertige Dienstleistung zu präsentieren. Großzügige fast bodentiefe verglaste Fensterfronten sorgen zudem für eine perfekte Sichtbarkeit der Auslage.

Ein weiteres Highlight befindet sich im hinteren Bereich der Fläche, welcher geschickt vom vorderen Bereich durch wenige Stufen abgetrennt ist. Hier steht dem neuen Mieter sowohl ein praktisches Büro als auch ein Abstellraum mit der Möglichkeit eine kleine Teeküche zu installieren.

Hier eröffnet sich eine einmalige Chance sich als Startup oder bereits erfolgreiches Unternehmen in den Einkaufsstraßen von Villingen zu etablieren.

Für Mieter in den Branchen "Entertainment" oder im Bereich "Naildesign" ist diese Mietfläche ungeeignet.

Unser Fazit: Ein innovatives Unternehmen, welches sich den repräsentativen Standort zu nutzen machen möchte, findet hier ideale Möglichkeiten zur Präsentation des persönlichen Angebotes.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS



LAGE

BESCHREIBUNG

Villingen – Kreisstadt mit historischer Innenstadt im schönen Schwarzwald-Baar-Kreis

Mit knapp 39.000 Einwohnern ist Villingen die größte Stadt im Landkreis und zugleich kulturelles Zentrum aller umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt, welche eingebettet zwischen zwei ehemaligen Toren der alten Stadtmauer liegt, bietet den vielen Menschen alles was man benötigt. Neben zahlreichen Einkaufsläden sind eine Vielzahl an Restaurants und Cafés vorhanden. Von der Vorschule bis zur beruflichen Weiterbildung wird das gesamte Bildungsangebot abgedeckt. Sowohl per PKW als auch mit Bus und Bahn ist Villingen bestens erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls exzellent und wird durch das Schwarzwald-Baar-Klinikum abgerundet.









Bauart und Baustoffe	
Fenster und Türen	1x Großzügige Schaufensterfront; 1x Representative Eingangstüre für den Zugang der Kunden
Haustechnik	
Heizung	Gastentralheizung
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Heizart	Radiatoren
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Gewerbefläche	Ca. 55 m ²
Parkmöglichkeiten	Öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden
Kaltmiete	830 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.
Nebenkosten	100 € pro Monat
Verbrauchskosten	Strom wird direkt mit den Versorgern abgerechnet
Provision	3 netto Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

WAS WIR IHNEN BIETEN



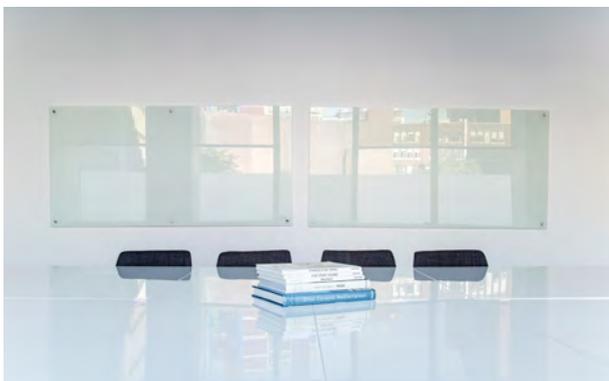
Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



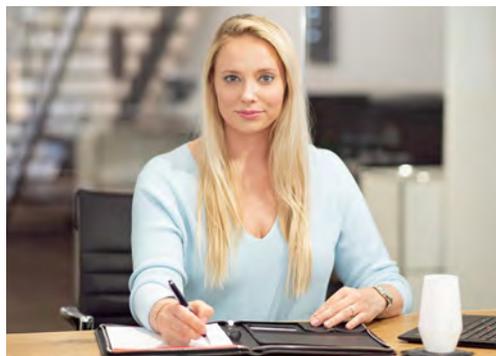
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



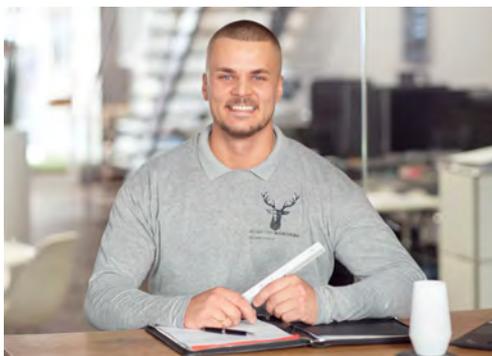
HAJO BÖHM

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



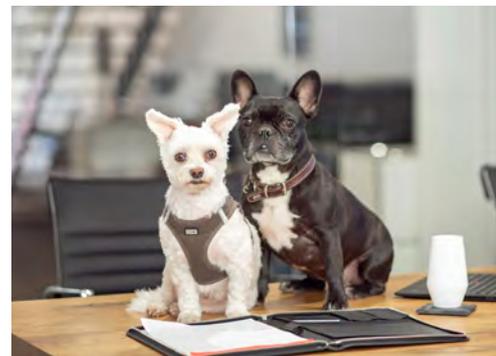
KAZIMIERZ MROCZYK

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

SICHERHEITSDIENST

„Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien VS GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete 3 Monats (netto-) Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien VS GmbH, Bickenstraße 7, 78050 Villingen ; E-Mail: info@schlatter-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien VS GmbH Bickenstraße 7, 78050 Villingen; Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien VS GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien VS GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Bickenstraße 7 - 78050 - Villingen
Kaiserstraße 60 - 79761 Waldshut



+49 (0) 7721 29 69 280
+49 (0) 7751 929 90 50



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

