

# Herzlich Willkommen in unserem schönen Bürogebäude „Wilhelm- Binder-Straße 19“



Das Bürogebäude in der „Wilhelm-Binder-Straße 19“, (ehemalige Forsthausstraße) ist ein modern gestalteter Gebäudekomplex mit ca. 13.000 m<sup>2</sup> Büro,- Praxis,- wie auch Lagerflächen, in dem sich viele erfolgreiche Unternehmen befinden.

Durch die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum ist die Anbindung an die öffentlichen Nah- und Fernverkehrsmittel, wie z. B. Bus und Bahn sehr schnell erreichbar. In wenigen Gehminuten befindet man sich auch direkt in der Stadtmitte.

Die rauschende Brigach, wie auch der gegenüberliegende Eisweiher bieten in den Arbeitspausen Zeit zur Erholung oder auch für einen kleinen angenehmen Spaziergang im Grünen.

Hier vereint sich „pulsierendes“ Stadtleben mit idyllischer Erholung an der grünen Lunge der Stadt.

Ca. 120 nicht überdachte Stellplätze auf dem eigenen Grundstück direkt am Gebäude, stehen unseren Mietern zum Parken zur Verfügung.

Ein umfangreiches Angebot von Dienstleistungen und Services machen das Objekt zu einer sehr interessanten Immobilie in Villingen- Schwenningen.

### **Obligatorische Dienstleistungen**

Empfangsdienstleistungen:

- allgemeine Anlaufstelle
- Wegebeschreibung für alle nicht ortskundigen Besuchern
- Fundsachenverwaltung
- Kopierdienste

Postdienstleistungen:

- Entgegennahme der Eingangspost und Lieferung zum Mieteroffice
- Abholung der Ausgangspost im Mieteroffice
- Entgegennahme von Einschreiben, sofern Postvollmacht erteilt wurde
- Wareneingang von Kleinsendungen
- Entgegennahme von Sondersendungen

Hausmeisterdienstleistungen:

- Leuchtmittel wechseln
- Kleinreparaturen
- Pflege der Außenanlagen, einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen
- Winterdienst (Räum- und Streudienst)

- Sicherheitsdienstleistungen: - Schließdienst  
- Bereitschaftsdienst für Gefahrmeldeanlage
- Reinigungsdienstleistungen: - Reinigung der Eingangshalle, der allg. Sanitärbereiche, der Treppenhäuser, der Aufzüge, der Fenster im Allgemeinbereich  
- Ungezieferbekämpfung
- Entsorgungsleistungen für Büroabfälle: - Abholung der vorsortierten/ getrennten Abfälle (Papier, Plastik und Restmüll)
- (Die Abholung und Entsorgung und Entsorgung von Verpackungsmüll, Kartonagen oder sonstigem Gewerbemüll werden nach Aufwand berechnet)

### **Optionale Dienstleistungen**

- Postdienstleistungen: - Frankier- und Portoservice
- Hausmeisterdienstleistungen: - Kleinreparaturen  
- Umbauten- und Ausbauten von Räumlichkeiten  
- Sonstiges
- Sicherheitsdienstleistungen: - Überwachung besonderer Einrichtungen  
- Innerhalb der Mieträume (z. B. Ausschalten von Geräten)
- Reinigungsdienstleistungen (Mieterbereich): - Reinigung der Mieträume, z.B. Saugen der Teppichböden, Säuberung der Türen/ Griffe, Leerung und Entsorgung der Papier- und des Restmülleimers  
- Abholung und Entsorgung jeglichen Gewerbemülls

## Daten im Überblick

<b>Art des Objektes:</b>	Bürogebäude mit Lagerflächenanteil										
<b>Größe des Objektes:</b>	ca. 12.900 m <sup>2</sup>										
<b>Lage des Objektes:</b>	Wilhelm- Binder-Straße 19, 78048 Villingen- Schwenningen (ehemaliges Kienzle-Gebäude/ gegenüber der Fa. Kendrion)										
<b>Verkehrsanbindung:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 5 Minuten Gehweg in die Innenstadt</li><li>- 15 Minuten Gehweg zum Bahnhof/ Busbahnhof</li><li>- Bushaltestelle am Benediktinerring</li><li>- Flughafen Stuttgart oder Zürich, in ca. 1 Std. mit dem PKW erreichbar</li><li>- der Individualverkehr hat über die Autobahn A 81 Fernverbindung in alle Richtungen</li></ul>										
<b>Bezug:</b>	nach Absprache										
<b>Mietkonditionen/ netto:</b>	<table><tr><td>Büroflächen:</td><td>€ 7,00/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.</td></tr><tr><td>Nebenkostenvorauszahlung</td><td>€ 2,93/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.</td></tr><tr><td>Lagerflächen:</td><td>€ 4,00/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.</td></tr><tr><td>Nebenkostenvorauszahlung</td><td>€ 1,00/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.</td></tr><tr><td>Stellplatz:</td><td>€ 20,00/St.</td></tr></table>	Büroflächen:	€ 7,00/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.	Nebenkostenvorauszahlung	€ 2,93/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.	Lagerflächen:	€ 4,00/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.	Nebenkostenvorauszahlung	€ 1,00/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.	Stellplatz:	€ 20,00/St.
Büroflächen:	€ 7,00/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.										
Nebenkostenvorauszahlung	€ 2,93/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.										
Lagerflächen:	€ 4,00/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.										
Nebenkostenvorauszahlung	€ 1,00/m <sup>2</sup> zzgl. MwSt.										
Stellplatz:	€ 20,00/St.										
<b>Freie Mieteinheiten:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- mehrere Einzelbüros- super für Existenzgründer Raumgröße bis 25 m<sup>2</sup> für einen mtl. Mietpreis von 250,00 € inkl. Aller Nebenkosten für den normalen Bürobetrieb</li><li>- weitere Büroflächen bis 2.000 m<sup>2</sup></li><li>- Lagerräume ab 20 m<sup>2</sup> Raumgröße</li></ul>										
<b>Ausstattung:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- repräsentativer Eingangsbereich</li><li>- Natursteinboden im Treppenhaus und in den Fluren</li><li>- helle Büros mit Kugelgarnteppich</li><li>- Personen- und Lastenaufzug</li><li>- Teeküchen zur allg. Benutzung</li><li>- Konferenzräume zur allg. Benutzung</li><li>- moderne Herren- und Damen WCs / Behinderten WCs</li></ul>										

**Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer!**



E5.11

Karte

Verkehr



**Ansprechpartner:**

**Objekteigentümer:**

Ralf Gropengießer  
Wilhelm-Binder-Straße 19  
78048 Villingen-Schwenningen

**Vermietungen:**

BUSINESSBOXX VS GmbH  
Claudia Berger  
Wilhelm- Binder-Straße 19  
78048 Villingen-Schwenningen

E-Mail: [c.berger@boxx-vs.de](mailto:c.berger@boxx-vs.de)

Tel. 07721- 40891-100

Fax 07721- 40891-118

**Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung**

Montag-Mittwoch-Freitag: 10.00- 12.00 Uhr

Dienstag-Donnerstag: 13.00-15.00 Uhr

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen sehr gerne telefonisch, wie auch persönlich zur Verfügung!