

Lichtdurchflutete Ladenfläche
in Toplage der Villingener
Einkaufsstraße Bickenstraße
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
Lagebeschreibung	7
Bilder	8 - 10
Immobilienblattdatenblatt	11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15



HIGHLIGHTS



Vielseitige Räumlichkeit perfekt als Laden oder als Praxis nutzbar



Offene und lichtdurchflutete Räume mit erweiterbarer Infrastruktur



Langfristiges Mietmodell für ein nachhaltiges Geschäftsmodell möglich



Optional 1 PKW Garagen Stellplatz anmietbar



Perfekte Lage direkt in der sehr beliebten Bickenstraße von Villingen



Bahnhof und Busbahnhof in wenigen Minuten fußläufig erreichbar



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.



Mietfläche total ca. **200 m²**
individuelle Raumgestaltung nach
Absprache möglich



Optimal geeignet als **Laden- oder
Praxisfläche** sowie für hochwertige
Dienstleistungen



Funktionale Gebäudetechnik
bestehend aus einer Gasetagenheizung
mit Radiatoren in den Räumen



Vermietung:
Frei ab sofort
Kautiön: 3 Nettokaltmieten



Mietpreis:
3.000 € netto
zzgl. **450 € netto** Nebenkosten (exkl. Energiekosten)
Kautiön: 3 Nettokaltmieten



Provisionsanspruch:
3 netto Monatsmieten
zzgl. ges. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Lichtdurchflutete Ladenfläche in Toplage der Villingener Einkaufsstraße Bickenstraße zu vermieten

Zur Vermietung steht eine attraktive, großzügige Ladenfläche im Erdgeschoss der belebten Villingener Bickenstraße. Mit einer Fläche von ca. 200 m² bietet diese Immobilie hervorragende Voraussetzungen für vielfältige Nutzungen – egal, ob Sie ein Ladenlokal, eine Praxis oder eine exklusive Dienstleistung planen.

Die große, einladende Fensterfront zieht Blicke an und sorgt nicht nur für erstklassige Sichtbarkeit, sondern auch für viel natürliches Tageslicht, das die Räumlichkeiten hell und freundlich erscheinen lässt. Die Fläche wird derzeit als Friseursalon genutzt und ist bestens geeignet für ähnliche Konzepte, bietet aber auch vielfältige Möglichkeiten für andere Gewerbe.

Die Fläche verfügt über zahlreiche Wasseranschlüsse und sanitäre Einrichtungen, was besonders für Betriebe im Gesundheits-, Beauty- oder Dienstleistungssektor von Vorteil ist. Der großzügige, offene Grundriss ermöglicht es, die Räumlichkeiten flexibel und individuell nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und an Ihre geschäftlichen Anforderungen anzupassen.

Die Bickenstraße zählt zu den meistfrequentierten Einkaufsstraßen in Villingen. Die Lage im Erdgeschoss garantiert eine hohe Laufkundschaft und bietet eine exzellente Möglichkeit, sich erfolgreich zu positionieren.

Die Ladenfläche kann ab sofort oder nach Absprache angemietet werden. Ein langfristiger Mietvertrag wird angestrebt, um Ihnen Planungssicherheit zu bieten.

Unser Fazit: Eine repräsentative Fläche in einer erstklassigen Lage – die ideale Kombination aus Funktionalität, Flexibilität und Sichtbarkeit. Ein Top-Angebot für Unternehmer, die Wert auf eine zentrale Lage und eine exklusive Atmosphäre legen.



LAGE

BESCHREIBUNG

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

Mit knapp 39.000 Einwohnern präsentiert sich Villingen als die größte Stadt im Landkreis und fungiert gleichzeitig als kulturelles Herzstück für alle umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt, malerisch eingebettet zwischen zwei ehemaligen Toren der alten Stadtmauer, bietet Bewohnern und Besuchern eine umfassende Palette an Annehmlichkeiten. Zahlreiche Einkaufsläden sorgen für ein vielfältiges Shopping-Erlebnis, während eine breite Auswahl an Restaurants und Cafés kulinarische Genüsse bietet. Das Bildungsangebot in Villingen deckt sämtliche Altersgruppen ab, angefangen von der Vorschule bis hin zur beruflichen Weiterbildung. Die Stadt ist bequem sowohl mit dem PKW als auch mit Bus und Bahn zu erreichen, wodurch eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet ist. Die ärztliche Versorgung ist von hoher Qualität und wird durch das Schwarzwald-Baar-Klinikum abgerundet, das umfassende medizinische Dienstleistungen für die Bewohner bereitstellt. Villingen präsentiert sich als lebendige, gut vernetzte Stadt, die sowohl moderne Annehmlichkeiten als auch historisches Flair bietet.









Bauart und Baustoffe	
Fenster und Türen	Großzügige Fensterfront
Haustechnik	
Warmwasseraufbereitung	Dezentral
Heizart	Radiatoren
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Mietfläche	Ca. 200 m ²
Parkmöglichkeiten	Diverse Parkhäuser in fußläufiger Nähe sowie öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden
Kaltmiete	3.000 € pro Monat netto kalt
Nebenkosten	450 € pro Monat
Verbrauchskosten	Strom und Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet
Kaution	3 Nettokaltmieten 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.



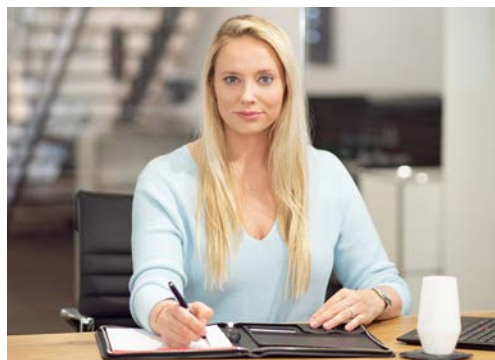
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



MELINA HALLER

VERKAUF & VERMIETUNG



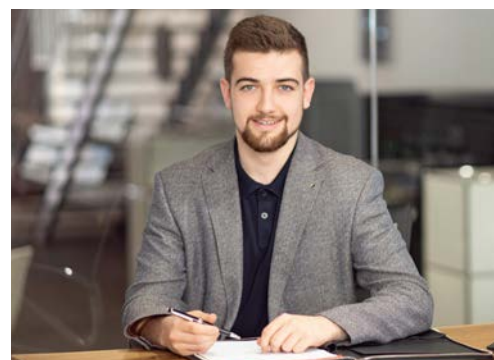
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



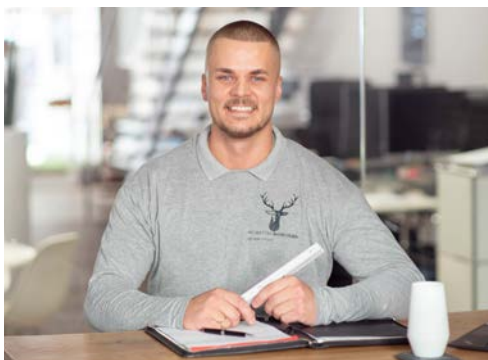
LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



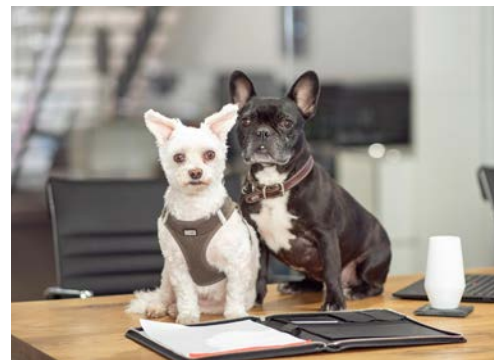
KAZIMIERZ MROCZKA

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

