

Immo-ID: 110036  
Anbieter-Objekt-ID: 105280



**Preis/Miete:**

Nettokaltmiete 1.036,00 €  
Nebenkosten 150,00 €  
Warmmiete 1.186,00 €

**Courtage/Kaution:**

Courtage 2,38 Nettokaltmieten inkl.  
MwSt.

**Anbieter:**

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Mara Schweizer  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-57  
Telefax: 0721 98749-19  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.vbpur-immobilien.de

**Attraktives Gewerbemietobjekt!**

**Ort:**

75428 Illingen

**Beschreibung:**

Zentral in Illingen gelegen, sucht diese Gewerbefläche einen neuen Pächter.

Die gute Lage, direkt an der Ortsstraße, umgeben von Metzger, Bäcker und Einzelhandelsgeschäften sowie die fußläufige Erreichbarkeit zum Bahnhof, bieten eine optimale Infrastruktur.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und teilen sich in ein Büro mit separatem Eingang und ca. 17,5 m<sup>2</sup> Nutzfläche, zwei helle und sehr großzügige Räume mit großer Schaufensterfront, einem WC sowie einer kleinen Kochnische. Der hintere Teil verfügt über einen zusätzlichen Lagerraum.

Der vordere Raum offeriert ca. 48,14 m<sup>2</sup>, der hintere Raum nochmal 83,16 m<sup>2</sup>.

Anlieferungen können über den ebenerdigen Hintereingang empfangen werden.

Öffentliche Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Zuletzt wurde die Fläche als Blumenladen genutzt.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110036

Anbieter-Objekt-ID: 105280



#### Lage:

Die sympathische, traditionsreiche Gemeinde Illingen am südlichen Stromberg, liegt am Rande der Region Nordschwarzwald. Das sportliche und kulturelle Angebot ist äußerst reichhaltig und vielfältig. Seit 2011 gibt es an den Klosterseen den beliebten Kletterpark mit insgesamt 4 Seilrutschen über einen der Seen.

Im Ort befindet sich ein Bahnhof mit Verbindung nach Stuttgart und Karlsruhe, sowie in wenigen Kilometer der Bahnhof Vaihingen/Enz, wo Sie Fernverkehrsanschluss (ICE, EC u.a.) haben. Ebenso zeichnet Illingen eine gute Infrastruktur auch hinsichtlich dem Einzelhandel, Handwerk und Gewerbe aus.

Regelmäßig im jährlichen bzw. 2-jährigen Rhythmus finden zahlreiche Veranstaltungen und Märkte statt. Wie zum Beispiel der City-Lauf, das Dorf- und Kelterfest, ein Weihnachtsmarkt uvm.

#### Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

#### Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 62.80

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110036

Anbieter-Objekt-ID: 105280



Energiedaten:

kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

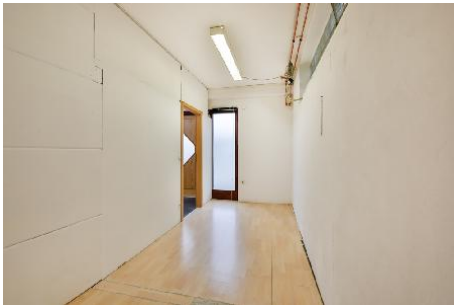
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110036

Anbieter-Objekt-ID: 105280



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de