

Balingen

# Ansprechendes Ladengeschäft / Büro am beliebten Viehmarktplatz in 72336 Balingen

Número da propriedade: 25296014



PREÇO DO ALUGUEL: 870 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Numa vista geral

|                       |            |                                   |                                                                                   |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25296014   | Preço do aluguel                  | 870 EUR                                                                           |
| Disponibilidade       | 01.11.2025 | Custos adicionais                 | 180 EUR                                                                           |
| Quartos               | 1          | Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                        |
| Ano de construção     | 2005       | Comissão para arrendatários       | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |            | Área total                        | ca. 72 m²                                                                         |
|                       |            | Tipo de construção                | Sólido                                                                            |

Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Dados energéticos

|                                   |                    |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás natural pesado | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 07.06.2026         | Consumo final de energia                                 | 56.00 kWh/m²a                     |
|                                   |                    | Classificação energética                                 | B                                 |
|                                   |                    | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2005                              |



Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## O imóvel



### Immobilienbewertung – exklusiv, und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive  
Immobilienanalyse erhalten Sie nach  
nur wenigen Klicks.





Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

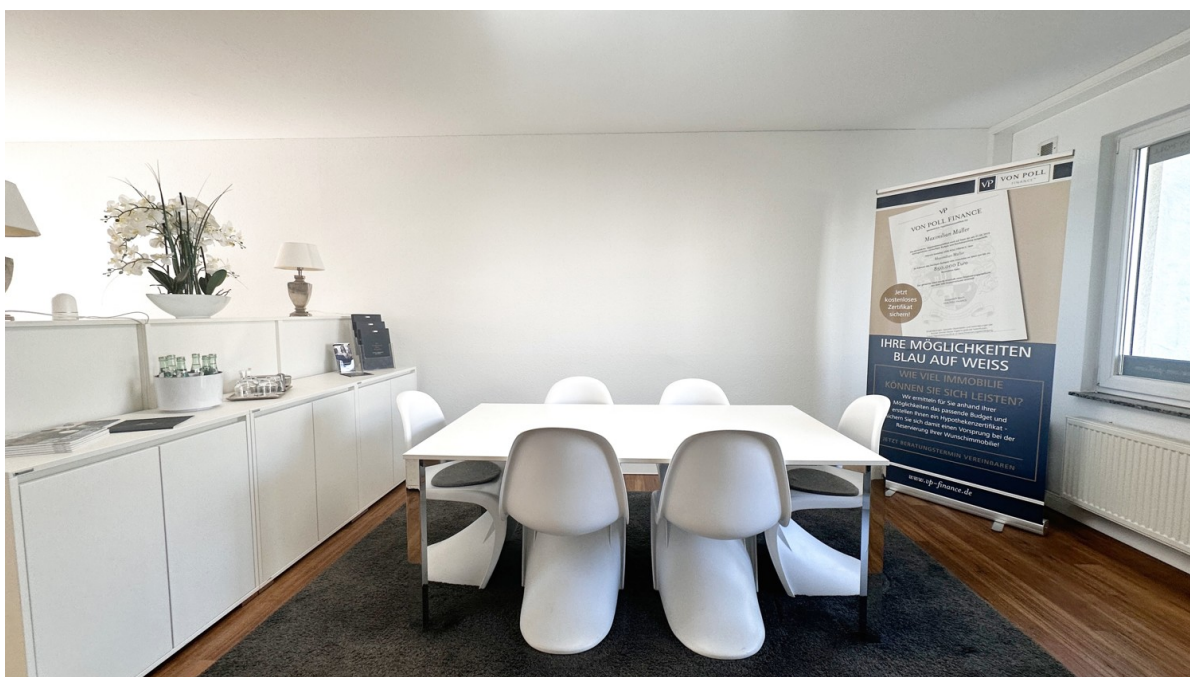
## O imóvel





Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## O imóvel





Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

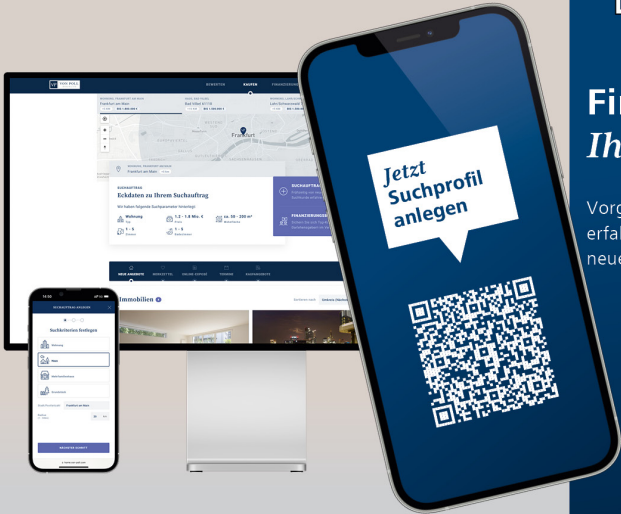
## O imóvel



Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## O imóvel





**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/balingen](http://www.von-poll.com/balingen)



Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Ansprechendes Ladengeschäft / Büro am beliebten Viehmarktplatz in 72336 Balingen

Diese ansprechende Ladeneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses am beliebten Viehmarktplatz – mitten im Herzen von Balingen. Das 2005 in hochwertiger Bauweise errichtete Gebäude präsentiert sich bis heute in exzellentem Zustand.

Die ca. 72 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ob als Ladengeschäft, Büro oder Praxis. Große Schaufenster sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und bieten ideale Präsentationsmöglichkeiten. Der barrierefreie Zugang direkt vom Viehmarktplatz sowie ein zusätzlicher Eingang über das Treppenhaus ermöglichen flexible Nutzungskonzepte. Eine kleine Teeküche sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden.

Ein praktischer Abstellraum mit ca. 10 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss, erreichbar über das Treppenhaus, rundet das Raumangebot ab.

Für das Gebäude gibt es einen Hausmeisterservice, der sich um die Dinge wie Treppenhausreinigung und Abfalleimer kümmert.

Das Ladengeschäft kann zum 01.11.2025 angemietet werden.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Detalhes do equipamento

- barrierefrei begehbar
- Teeküche
- umlaufende Fensterfront
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Hausmeisterservice



Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Tudo sobre a localização

Die Einheit liegt unmittelbar am beliebten Viehmarktplatz – dem urbanen Herzstück Balingens in Verlängerung zur Fußgängerzone.

Direkt anliegende Nachbarn sind unter anderem ein gut frequentierter Friseursalon, sowie die Shops von Telekom und Vodafone. Einer der Publikumsmagnete ist das historische Fachwerkhaus „Sonne“, heute modern genutzt als italienisches Restaurant und Musikkeller.

Die Infrastruktur ist ideal: kostenfreie Parkplätze befinden sich fußläufig rund um den Marktplatz. Die angrenzende Friedrichstraße ist weitgehend Fußgängerzone, ergänzt durch Tempo30 Zonen – ideal für Besucher und Kunden. Zusätzlich profitieren Nutzer von der nahen Anbindung an den ÖPNV und Radwege in Richtung Stadt und Schwäbischer Alb.

Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 56.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25296014 - 72336 Balingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Clemens Kaleitzis

---

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: [balingen@von-poll.com](mailto:balingen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)