

Villa am Schloss – Ihre repräsentative Geschäftsadresse

Friedensstraße 13 · 73614 Schorndorf



Villa am Schloss (Altbau)

Gesamt-Übersicht

Gesamt-Nutzfläche **687 m² – ab 98 m² teilbar**

Baujahr **1901**

Sanierung **2008**

Mietpreis* **EUR 10,50–12,50 / m²**

Nebenkosten **EUR 2,50 / m²**

* Bei Gesamtvermietung des Objektes beträgt der Mietpreis EUR 10,50/m².
Bei einer getrennten Vermietung liegt der Mietpreis je Etage bei EUR 12,50/m².



Villa mit angrenzendem Neubau (kein Mietgegenstand)

Eckdaten

Gesamtfläche Büro/Praxis	531 m ²	Lageklassifikation	A-Lage
Erdgeschoss	165 m ²	Besonderheit	Denkmalschutz
Obergeschoss	165 m ²	Etagen/Nutzung	3/Büro, Praxis
Dachgeschoss I	98 m ²	Heizart	Geothermale Wärme
Dachgeschoss II (opt.)	68 m ²	Baujahr/Sanierung	1901/2008
Zum Objekt gehörende Flächen		Verfügbar ab	sofort
Archiv/Kellerräume	156 m ²	Tiefgarage	bis 5 Stpl. je EUR 120/Mon.
Dachspeicher	22 m ²		
Terrassenfläche	48 m ²		

Eine getrennte Vermietung der einzelnen Etagen ist möglich.



Objektbeschreibung

Die denkmalgeschützte ehemalige Villa Dr. Veil aus dem 19. Jahrhundert befindet sich im Herzen Schorndorfs gegenüber dem Schorndorfer Schloss samt Schlosspark.

Sie wurde 2008 in Abstimmung mit einem Restaurator und dem Denkmalamt umfangreich saniert und wiederhergestellt und in diesem Zuge um einen modernen Neubau samt Tiefgarage erweitert. Zur Vermietung kommt die historische Villa mit ihrer wunderschönen ockerfarbenen Klinkerfassade. Vor dem repräsentativen Gebäude liegt ein begrünter Freiraum. Auf der Rückseite der Villa bietet ein Garten ausreichend Platz für Grillabende mit den Mitarbeitern oder ein ruhiges Pausenplätzchen.

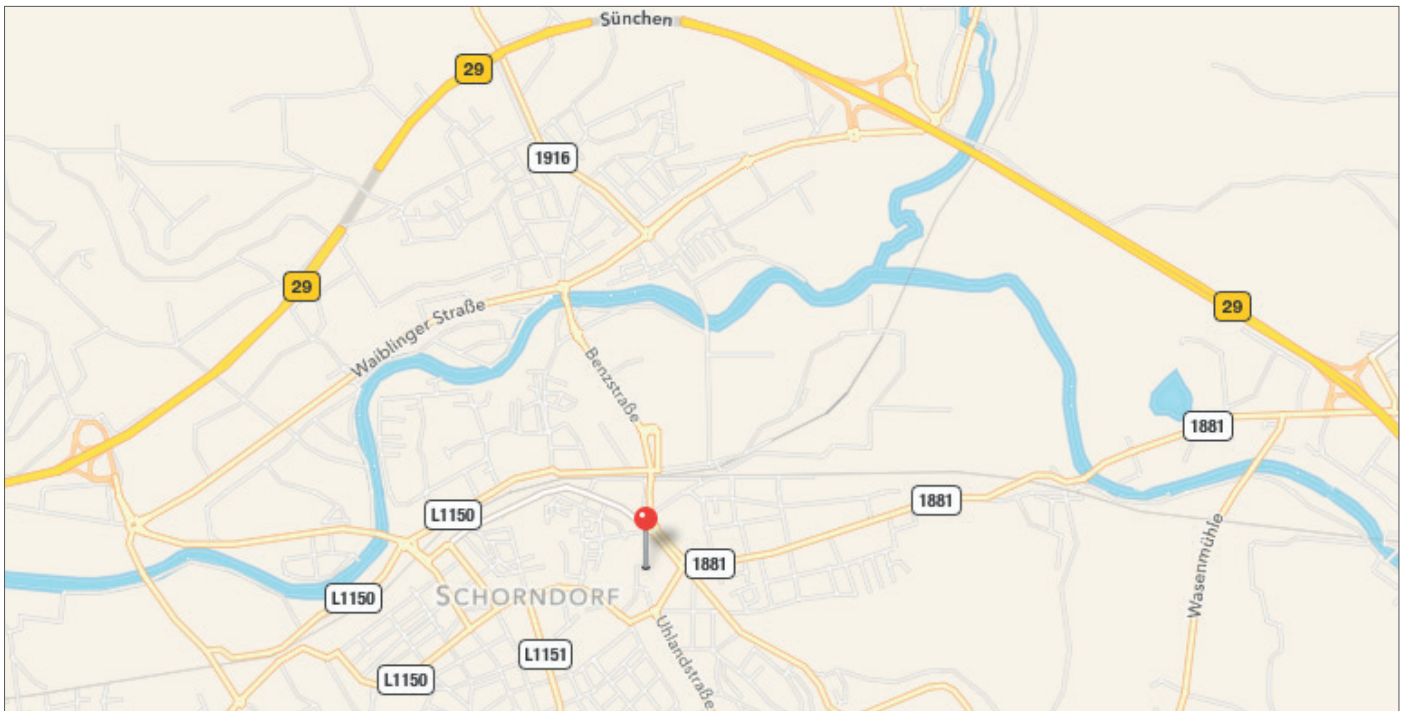
Durch das helle Gebäude führt eine wunderschöne Holzterrasse. Bereits das eindrucksvolle Entrée wirkt vielversprechend. Auf drei Ebenen

stehen jeweils 4–5 Arbeitszimmer, eine Teeküche sowie Toiletten zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet neben einem schönen Gewölbekeller ausreichend Lagerfläche.

Heizung bzw. Kühlung erfolgt mittels Geothermie. Wärmetauscher gewinnen die Energie aus sieben je 140m tiefen Erdsonden. Somit kommt die Villa ohne fossile Brennstoffe aus.

Zur Bewässerung der Gartenanlage wird das Regenwasser in einer Zisterne gesammelt. Insgesamt eine ressourcenschonende und nachhaltige Konzeption.

Ein absolutes Prestigeobjekt welches ein eindrucksvolles Ambiente hervorruft. Die Menschen, die dort arbeiten und als Gäste kommen, fühlen sich wohl und geborgen.



Lagebeschreibung

Die „Villa am Schloss“ befindet sich in zentraler Lage von Schorndorf, gegenüber des Schorndorfer Schlosses und dem Schlosspark. Der Schorndorf Bahnhof und somit die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn ist in ca. 300 bis 800 Meter und wenigen Gehminuten gegeben. Von hier aus ist der Stuttgarter Hauptbahnhof in ca. 20 Minuten (Regionalzug) oder ca. 40 Minuten (S-Bahn) erreicht. In der unmittelbaren Umgebung stehen ausreichend öffentliche, teils kostenfreie Parkplätze und kostenpflichtige Parkhäuser zur Verfügung. Direkt vor dem Gebäude befinden sich ebenfalls kostenpflichtige Parkplätze. Die Anbindung an die B29 Richtung Stuttgart und Richtung Schwäbisch Gmünd-Aalen ist in wenigen Minuten einfach und gut zu erreichen.

Das Remstal erfreut sich steigender Beliebtheit. Als Wirtschaftsstandort bietet Schorndorf attraktive und anspruchsvolle Arbeitsplätze bei regional und weltweit tätigen Unternehmen. Die Lebensqualität ist enorm hoch und die Anbindung nach Stuttgart sehr gut. Neben dem vielfältigen Landschaftsbild zwischen Streuobstwiesen, Weinbergen und der Rems bietet das Remstal eine große Dichte an Spitzenköchen, hervorragenden Gastronomie sowie ausgezeichneten Weingütern.

Einwohner und Unternehmen schätzen diese ausgewogene Mischung aus guter Infrastruktur, hohem Erholungswert und besonderer Wohnqualität in Schorndorf sowie die gute Anbindung zur Landeshauptstadt u. a. gleichermaßen.



Besprechungsraum im Neubau ist optional anmietbar



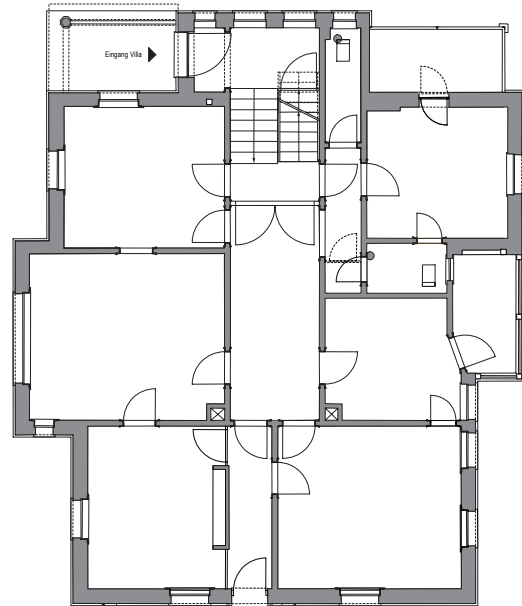
Nord/Ost-Ansicht



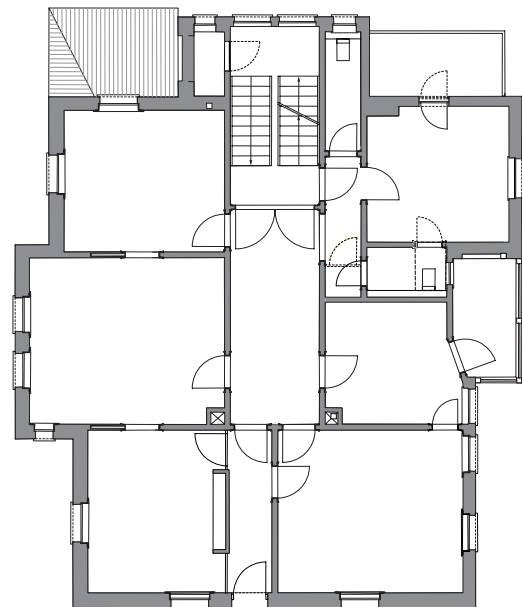
Süd/West-Ansicht



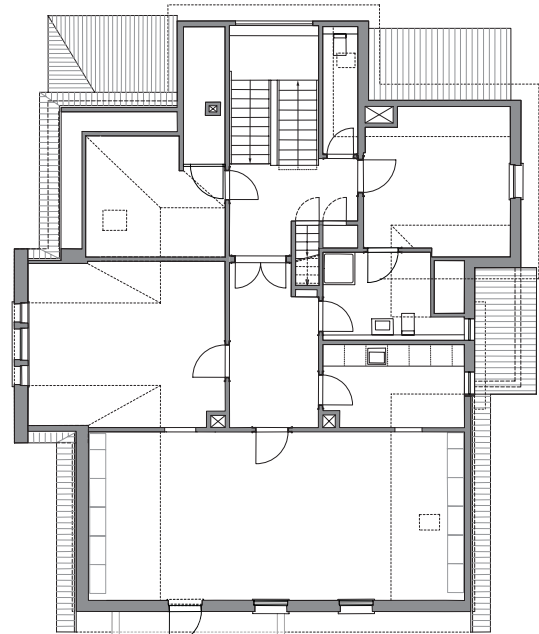
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

