

EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR KFZ-GEWERBE & EINFAMILIENHAUS!

Preis: 1.290.000 €



Artikel

Artikelnummer #195559

Anbieter

N&N Immobilien e.K.

Kontaktperson: Nadebor Nico

Telefon: 07612088132

Mobiltelefon: 016097653145

Fax: 076161253349 Ingeborg-Drewitz-Allee 4, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 1.290.000 €

Provision: 2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.

Details

Nutzfläche: 600 (m²)

Grundstücksfläche: 1.888 (m²)

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.01.23

EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR KFZ-GEWERBE & EINFAMILIENHAUS!

Preis: 1.290.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Die Gewerbefläche liegt in einer schönen, ruhigen Randlage von Niederrimsingen am Fuße des Tunibergs. Niederrimsingen ist wie das benachbarte Oberrimsingen ein Ortsteil der Stadt Breisach am Rhein. Niederrimsingen hat seinen dörflichen Charakter bewahrt, verfügt über eine gute Infrastruktur und ein eigenes kulturelles Leben, das vor allem von den örtlichen Vereinen getragen wird. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über einen Lebensmittelladen mit Bäckerei, welcher auch am Sonntag-vormittag geöffnet hat. Frische, örtliche Produkte können direkt in einem Hofladen erworben werden. Eine allgemeinmedizinische Versorgung ist im Ort ebenfalls vorhanden. Das Dorf am Südwestrand des Tunibergs liegt 18 Kilometer westlich von Freiburg im Breisgau und südöstlich von Breisach.

Weitere Angaben / Freitext: Der Käufer schuldet im Erfolgsfall eine Provision i.H. von 2,975 % inkl. MwSt. des Kaufpreises. Mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Vereinbarung in Textform auf der Basis des Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist nach notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Objekttyp: Halle/Produktion

Objektnummer: VK-GW-N-Nr.070

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1983

Bautyp: Altbau

Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

KFZ-Werkstatt / Halle / neuwertiges Wohnhaus

EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR KFZ-GEWERBE & EINFAMILIENHAUS!

Preis: 1.290.000 €

Beschreibung

Büro-/Lagermöglichkeiten und einem seitlichen Anbau eines modernen Einfamilienhauses, liegt in einer schönen Randlage von Niederrimsingen. Objektdetails + heller Schauraum mit großen Schaufenstern mit Erweiterungspotential + sep. Herren-/Damen-WCs im Büro-/Empfangsbereich + Lagerräume für Ersatzteile im EG und teilweise im UG + zwei ebenerdige und elektrische Rolltore (vorderes Hallentor ca. H 3,65m x B 3,70m + hinteres Hallentor ca. H 3,30m x B 3,00m) + angenehme Arbeitsatmosphäre aufgrund der großzügigen Fensterflächen + Kraftstromanschlüsse im Hallenbereich vorhanden + sep. und überdachte Lagermöglichkeiten im Innenhof + hohe Werkstatthalle mit Hebebühne und Bremsenprüfstand - Hallenhöhe ca. 4m + Ölabscheider vorhanden + sep. ca. 6m geflieste Grube für größere Fahrzeuge bis 7,5t mgl. (auch für schwerere Nutzfahrzeuge oder Wohnmobile denkbar) + Aufenthaltsraum mit großzügigem Tageslichtbad + der Hof bietet Platz für ca. 50 Fahrzeuge / Stellplätze + weitere 7 überdachte Stellplätze / Carports im abgeschlossenen Hinterhof + durchdachtes Einfamilienhaus mit Unterkellerung und direktem Zugang zur Halle Weitere Informationen: 1. Grundstück: ca. 1.888m² 2. Halle von 1983 ca. 400m² Nfl. ohne UG (mit UG 600m² Nfl.) 3. Carportanlage von 2003 / Fertigstellung 2004 4. EFH ca. 120m² Wfl. von 2006 / Fertigstellung 2007 Solarthermie-Anlage von 2007 für die Warmwasseraufbereitung (Warmwasser / Pufferspeicher) 5. moderne Gasheizung für das EFH und Gewerbeobjekt 6. Photovoltaik-Anlage auf der Halle von 2008 (20 Jahre Vergütung durch die Badenova) Die Liegenschaft wurde immer mit viel Liebe und Hingabe gepflegt und ist im Laufe der Jahre fortlaufend modernisiert worden. Kurzum: Der Grundbesitz eignet sich hervorragend als Reparaturwerkstatt, für Fahrzeug-Tuning, KFZ- Verkauf und für sonstige Handwerksbetriebe, die arbeiten und wohnen verbinden wollen. Die Gewerbehalle ist multifunktional gut nutzbar und könnte ebenso als Lager oder Produktionsfläche genutzt und zusätzlich erweitert werden. "kein Energieausweis vorhanden" (in Vorbereitung) Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung! Weitere interessante Kauf-& Mietangebote unter, www.nn-immobilien.de

Objekt Standort

[Breisach am Rhein, Deutschland](#)

EINE GUTE ADRESSE FÜR IHR KFZ-GEWERBE & EINFAMILIENHAUS!

Preis: 1.290.000 €

Produktbilder

