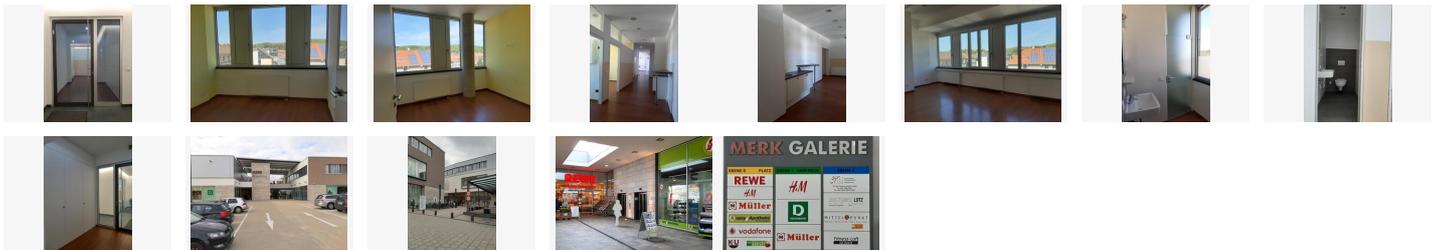


# Attraktive Gewerbe-/Praxis-/Bürofläche in der Merk-Galerie

Preis: 1.328,25 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/167915>  
Artikelnummer #167915

## Anbieter

**Friedrich Mayr**  
**Telefon:** 07641-968 66 04  
**Fax:** 07641-9552128  
Über der Elz 5, Emmendingen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 1.328,25 €  
**Nebenkosten:** 317,54 €  
**Provision:** provisionsfrei

# Attraktive Gewerbe-/Praxis-/Bürofläche in der Merk-Galerie

Preis: 1.328,25 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Die Große Kreisstadt Emmendingen liegt malerisch eingebettet im Breisgau zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl in der Rheinebene. Neben der Stadt Emmendingen gehören die Ortschaften Kollmarsreute, Maleck, Freiamt, Mundingen, Wasser und Windenreute zum Landkreis Emmendingen. Durch die Stadt verläuft die Bundesstraße 3 (Offenburg–Freiburg im Breisgau). Ein Bahnanschluss ist vorhanden. Der nächstgelegene Autobahnanschluss in Teningen/Nimburg ist nur ca. 5 Km entfernt. Die nahegelegenen Städte Freiburg, Basel und Straßburg sowie das Elsass und der Europapark in Rust bieten sich für einen Tagesausflug an. Daß Emmendingen immer mehr an Attraktivität gewinnt, kann man gut an den, in den letzten 10 Jahren kontinuierlich gestiegenen, Immobilienpreisen beobachten. Auch aufgrund der Statistik der Stadt und des Landes, lässt sich diese Beliebtheit anhand des Einwohnerzuwachses ablesen. Emmendingens Einwohnerzahl soll in den nächsten Jahren auf ca. 30.000 Einwohner anwachsen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Trotz unserer Sorgfalt können wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.

**Objektnummer:** FM-663

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2009

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

## Ausstattung

- 115,5 m<sup>2</sup> - schöne Teeküche mit Stehtisch - rotbraunes Laminat - große, hohe Fenster - Oberlichter + eingebaute Deckenleuchten - Großer Einbauschränk im Eingangsbereich - "Umkleideraum" mit Waschbecken + Dusche - 2x WC Die Netto Kaltmiete beträgt 11,50 pro m<sup>2</sup> und gilt bei Übernahme wie gesehen. Sollten Umbaumaßnahmen durch den Eigentümer gewünscht werden kann es zu Abweichungen kommen. Dann können sich auch die Pauschalen für Verwaltung und Instandhaltung ändern. Kaltmiete netto : 1.328,25 NK-Vorausz. netto : 231,00 Instandh.pauschal netto : 26,56 Verw. pauschal netto : 59,77 Warmmiete 1.645,58 + 312,66 MwSt. = 1.958,24 Stellplätze können bei dem Stellplatzbetreiber direkt angemietet werden Bei einem umsatzsteuerfreien Mieter beträgt die Miete 13,50 / m<sup>2</sup> = € 1.559,25 + 274,89 NK Vorauszlg. + 31,61 Instandh.Pausch. + 71,13 Verw. Kosten Pausch. (ohne Berücksichtigung evtl. Umbaumaßnahmen)

# Attraktive Gewerbe-/Praxis-/Bürofläche in der Merk-Galerie

Preis: 1.328,25 €

## Beschreibung

Mit der, zum 30. September 2010 eröffneten, Merk-Galerie hat Emmendingen sein vielfältiges Einkaufsangbot attraktiv ergänzt und den Gewerbestandort aufgewertet. H&M, Deichmann, REWE, Drogerie Müller sowie eine Apotheke, ein Bäckerei-Café, ein Fitnessstudio für Frauen und weitere kleine Shops bieten eine reichliche Auswahl an Einkaufsspaß ! Ein offenes Parkhaus ist ebenfalls angegliedert. Die Fläche ist gut geeignet für eine Arztpraxis ( Zahn- und Frauenarzt auf gleichem Stockwerk), Physiotherapie, Tanzschule, Büro, Callcenter..... Die Merk-Galerie liegt mitten im Zentrum von Emmendingen, ca. 50m vom Bahnhof + Busbahnhof entfernt und zum Marktplatz ( 2x Markt/Woche sowie div. Veranstaltungen ) sind es nur ca. 100m.

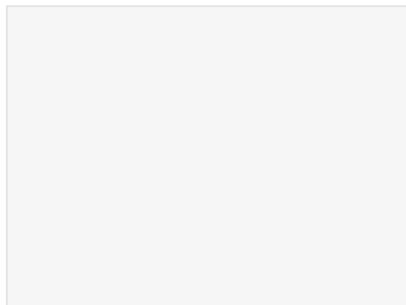
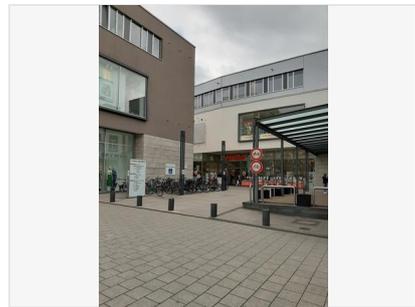
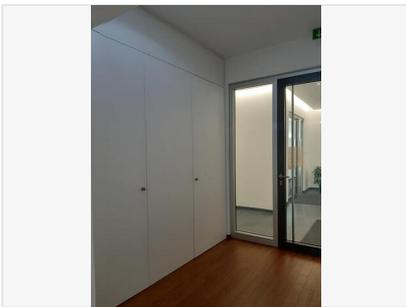
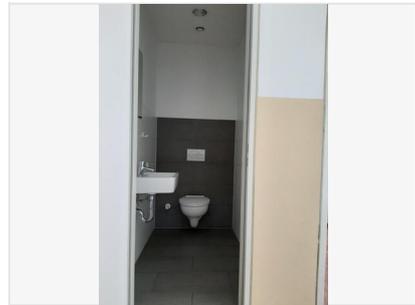
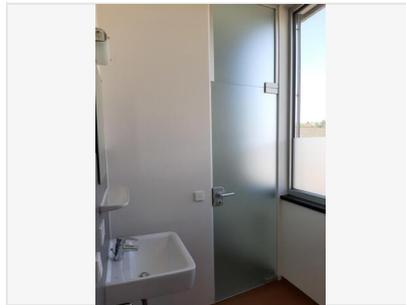
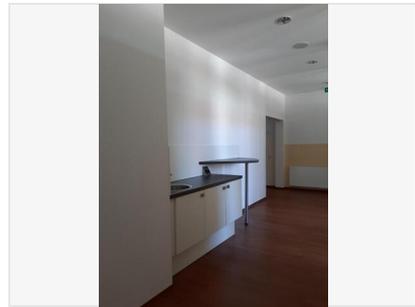
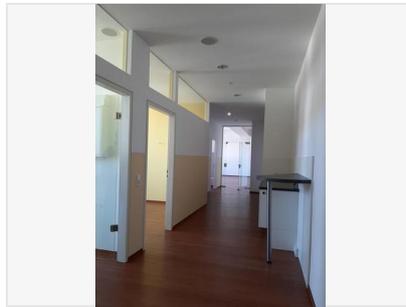
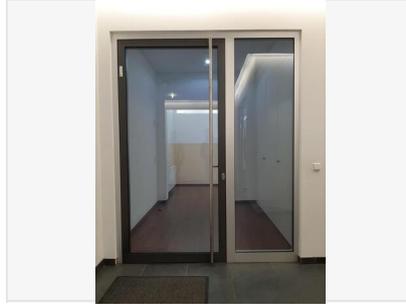
## Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

# Attraktive Gewerbe-/Praxis-/Bürofläche in der Merk-Galerie

Preis: 1.328,25 €

## Produktbilder



# Attraktive Gewerbe-/Praxis-/Bürofläche in der Merk-Galerie

Preis: 1.328,25 €



MERK GALERIE		
EBENE 0 PLATZ	EBENE 1 PARKDECK	EBENE 2
<b>REWE</b> H.M.	H.M.	Dr. med. Kerstin Schiller-Willich Dr. med. Kerstin Schiller-Willich Dr. med. Kerstin Schiller-Willich
Müller	D DEICHMANN	DOCTORES LOTZ Dr. med. Kerstin Schiller-Willich Dr. med. Kerstin Schiller-Willich
easy Apotheke Kernschiffgraben		MITTEL PUNKT STADION FÜR FÜRSTEN, TIGER UND TIGER
vodafone	Müller	Fitness-Loft TIGER
KU Kernschiffgraben		