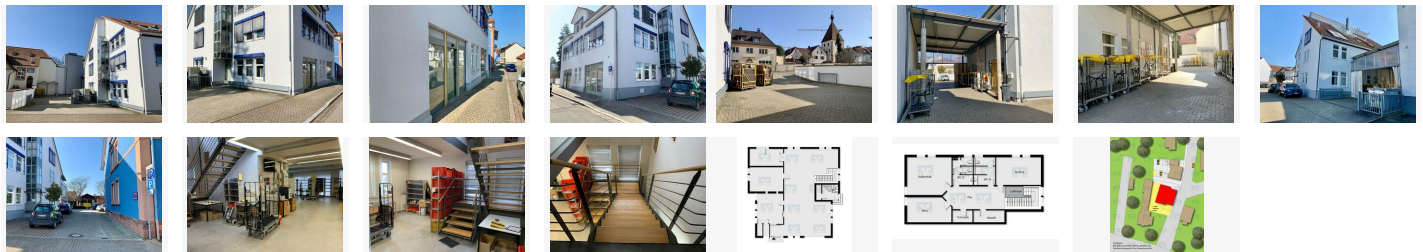


Flexible Gewerbefläche für Ihr Unternehmen

Preis: 490.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244874>
Artikelnummer #244874

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Linda Miehle
Telefon: +49 761 2182 1368
Fax: +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 22.03.24

Preis

Preis: 490.000 €
Provision: 3,57 %
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 312 (m²)

Flexible Gewerbefläche für Ihr Unternehmen

Preis: 490.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Gewerbefläche befindet sich im Erd- und Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses zentral gelegen in Endingen. Die Fläche ist bis zum 31.03.2025 an die Deutsche Post vermietet und ab dann frei verfügbar. Ideal für Ihr Unternehmen zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage zum Vermieten. Die herausragende Lage dieses Objekts, nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs der Breisgau S-Bahn, macht es besonders attraktiv. Zudem ist die Autobahn A5 über die Anschlussstelle A5 Riegel in nur ca. 7 km erreichbar. Das großzügige Raumkonzept ermöglicht eine flexible Nutzung der Flächen, sodass Sie Ihre individuellen Anforderungen optimal umsetzen können. Ergänzt wird dies durch einen großen, komplett eingezäunten Hof (Sondernutzungsrecht), der vor Zutritt Unbefugter schützt und von zwei Seiten anfahrbar ist. Dieser bietet eine überdachte Anlieferungszone und ausreichend Stellfläche für PKWs. Ein weiterer Außenstellplatz auf dem benachbarten Parkplatz gehört ebenfalls zur Gewerbeeinheit dazu. Die Gewerbefläche eignet sich ideal für verschiedene Zwecke wie Büro, Praxis oder Ladenfläche. Ob für Versandhandel, Internet, Service-Dienstleister, Labor oder andere Gewerbebetriebe - die Möglichkeiten sind vielfältig.

Lage: Endingen am Kaiserstuhl liegt landschaftlich reizvoll am nördlichen Kaiserstuhl und genießt eine strategische Lage im Herzen der Region Baden-Württemberg. Die Grenznähe zu Frankreich sowie die schnelle Anbindung an die Autobahn A5 zeichnen die Region aus.

Endingen überzeugt mit einer sehr guten Infrastruktur und hohem Wachstum. Das Zentrum ist geprägt von unterschiedlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Banken, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben.

Die Gewerbeeinheit befindet sich nur wenige Meter vom Endingen Tor, dem Eingang zur Altstadt entfernt. So profitieren Sie einerseits von der zentralen Lage und andererseits von einer guten Anfahrbarkeit.

Weitere Angaben / Freitext: Provisionshinweis:

Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an uns, ImmobilienCenter der Volksbank Freiburg eG, eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises.

Hinweis:

Bitte beachten Sie die gesetzlichen Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen nach dem GEG.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>

Objektnummer: 2024 -2105

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1991

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 76 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Flexible Gewerbefläche für Ihr Unternehmen

Preis: 490.000 €

Ausstattung

Erdgeschoss ca. 204 m²:
Im Erdgeschoss befindet sich ein barrierefreier Kundeneingangsbereich mit Windfang sowie teils bodentiefe Fenster zur Straßenseite hin. Die offene Raumgestaltung bietet ausreichend Platz für Ihr Unternehmen. Im hinteren Bereich gibt es einen weiteren Zugang, der sich ideal zur Anlieferung oder als Personaleingang eignet.

Obergeschoss ca. 108 m²
Über eine interne Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, das Ihnen weitere Büro- und Besprechungszimmer, Personalräume mit Sanitäranlagen und weitere Nebenräume bietet.

Flexible Gewerbefläche für Ihr Unternehmen

Preis: 490.000 €

Beschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im Erd- und Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses zentral gelegen in Endingen. Die Fläche ist bis zum 31.03.2025 an die Deutsche Post vermietet und ab dann frei verfügbar. Ideal für Ihr Unternehmen zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage zum Vermieten. Die herausragende Lage dieses Objekts, nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs der Breisgau S-Bahn, macht es besonders attraktiv. Zudem ist die Autobahn A5 über die Anschlussstelle A5 Riegel in nur ca. 7 km erreichbar. Das großzügige Raumkonzept ermöglicht eine flexible Nutzung der Flächen, sodass Sie Ihre individuellen Anforderungen optimal umsetzen können. Ergänzt wird dies durch einen großen, komplett eingezäunten Hof (Sondernutzungsrecht), der vor Zutritt Unbefugter schützt und von zwei Seiten anfahrbar ist. Dieser bietet eine überdachte Anlieferungszone und ausreichend Stellfläche für PKWs. Ein weiterer Außenstellplatz auf dem benachbarten Parkplatz gehört ebenfalls zur Gewerbeeinheit dazu. Die Gewerbefläche eignet sich ideal für verschiedene Zwecke wie Büro, Praxis oder Ladenfläche. Ob für Versandhandel, Internet, Service-Dienstleister, Labor oder andere Gewerbebetriebe - die Möglichkeiten sind vielfältig.

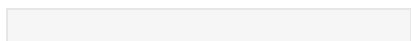
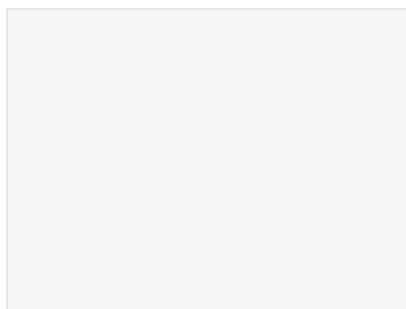
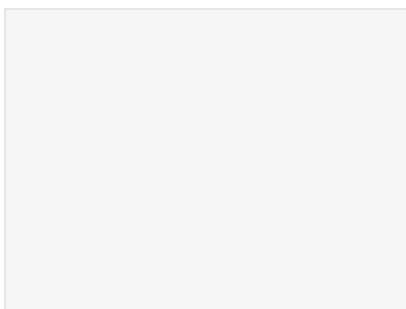
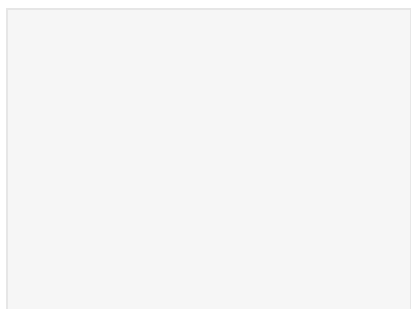
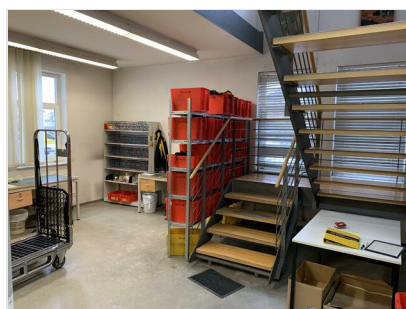
Objekt Standort

[Endingen am Kaiserstuhl, Deutschland](#)

Flexible Gewerbefläche für Ihr Unternehmen

Preis: 490.000 €

Produktbilder



Flexible Gewerbefläche für Ihr Unternehmen

Preis: 490.000 €

