

# +++Büro-Ladenfläche Nähe Siegesdenkmal- 6 m Schaufenster+++

Preis: 1.452 €



## Artikel

Artikelnummer #145327

## Anbieter

**Immoteam Baden**

**Fax:** 0761 -58 99 810

Lorettostr. 32, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 1.452 €

**Nebenkosten:** 380 €

**Provision:** Die Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer

## Details

**Nutzfläche:** 121 (m<sup>2</sup>)

# +++Büro-Ladenfläche Nähe Siegesdenkmal- 6 m Schaufenster+++

Preis: 1.452 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Der Laden befindet sich im Erdgeschoss in einem Wohn- und Geschäftshaus, nur 200 Meter zur Siegessäule und zur Kaiser-Josef-Strasse, der "Einkaufsmeile von Freiburg" in einer 2 A-Lage entfernt. Die Bernhardstrasse ist eine Seitenstrasse der Habsburger Strasse. Kürzlich wurden diverse Renovierungen sowie kleinere Schönheitsreparaturen am Objekt vorgenommen. Das Objekt ist mit einer großen Schaufensterfläche ausgestattet. Der Gesamtraum ist in 5 Räume aufgeteilt: 1 Ladenbereich mit einer Schaufensterfront von ca. 6 m, 1 Büro, 1 WC, 1 Küche und ein kleiner Raum (Diele-ehemals EDV-Raum). Das Objekt steht leer. Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

+++Es ist keine Nutzung als Gastronomie oder Bar oder Ausschank oder Café hier erlaubt!!!+++ Mietkonditionen: -Der Mietzins beträgt 12 Euro/ qm Nutzfläche, also 1452 Euro Kaltmiete -Betriebskostenvorauszahlung netto 240 Euro - Heizkostenvorauszahlung netto 140 Euro -Kautions: 3-fache Bruttomiete inkl. 19% MwSt. -Die Mieterprovision beträgt 2 Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer.

**Lage:** Das Objekt befindet sich in der Bernhardstrasse 1, einer Seitenstrasse der Habsburger Strasse. Es liegt zentral im Herzen Freiburgs, nur wenige Gehminuten zur Einkaufsstraße, der Kaiser-Joseph-Straße, entfernt. Im Haus befinden sich auch unzählige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Einkehrmöglichkeiten, Imbiss und Restaurants. Arztpraxen und Apotheken befinden sich sowohl im Objekt als auch in der näheren Umgebung. Im Objekt befinden sich im UG Tiefgaragenstellplätze. Die Strassenbahn ist ca. 20 Meter vom Objekt entfernt. Freiburg, die sonnige Schwarzwaldmetropole, die 'Hauptstadt des Schwarzwaldes', liegt im Dreiländereck zu Frankreich und der Schweiz. Freiburg mit über 216.000 Einwohnern ist wirtschaftliches und kulturelles Oberzentrum der Region Südbaden. Universität, Handel, Dienstleistungen und Gewerbe sind die wesentlichen Wirtschaftsfaktoren der Region. Große, umweltbelastende Industrieansiedlungen fehlen. Mit dem gut ausgebauten Verkehrsnetz sind Ziele der näheren und weiteren Umgebung gut zu erreichen. Basel im Süden und Strasbourg im Norden sind mit der Bahn in ca. 1 Stunde zu erreichen. Der trinationale Flughafen Freiburg-Basel-Mulhouse im französischen Mulhouse eröffnet für Urlauber und Geschäftsreisende einen bequemen und kostengünstigen Zugang zu den wichtigsten Flugreisezielen der Welt. Aufgrund der hohen Lebensqualität verzeichnet Freiburg einen positiven Bevölkerungszuwachs.

**Weitere Angaben / Freitext :** Wir sind exklusiv mit der Vermittlung des o.g. Objekts beauftragt. Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz. Bitte senden Sie uns bei Interesse vorab Ihre vollständigen Kontaktdaten zu (Adresse, Telefon, E-Mail), damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können. Vorher geben wir keine Auskünfte zum Objekt. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Wir sind bemüht, unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposé. Die Mieterprovision beträgt 2 Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen bei Fragen und für weitere Informationen gerne unter Tel. 0761 - 58 99 800 oder per E-Mail an wg@immoteam-baden.de zur Verfügung. Oder besuchen Sie uns in unserem Büro Freiburg - Wiehre, Lorettostr. 32, (Tel. 0761-4895140). Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage [www.immoteam-baden.de](http://www.immoteam-baden.de).

**Objektnummer:** 38

# +++Büro-Ladenfläche Nähe Siegesdenkmal- 6 m Schaufenster+++

Preis: 1.452 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1976

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 225 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

## Ausstattung

-Umfeld mit vielen Geschäften und Parkplatzmöglichkeiten (Allianz, Café, Friseur, Bäcker, Apotheke, Restaurant etc.) -Großes Kundenklientel im Umfeld (Nähe Innenstadt) -Böden sind Parkett bzw. Fliesen -Große Fensterfront mit 6 Meter

# +++Büro-Ladenfläche Nähe Siegesdenkmal- 6 m Schaufenster+++

Preis: 1.452 €

## Beschreibung

Der Laden befindet sich im Erdgeschoss in einem Wohn-und Geschäftshaus, nur 200 Meter zur Siegessäule und zur Kaiser-Josef-Strasse, der "Einkaufsmeile von Freiburg" in einer 2 A-Lage entfernt. Die Bernhardstrasse ist eine Seitenstrasse der Habsburger Strasse. Kürzlich wurden diverse Renovierungen sowie kleinere Schönheitsreparaturen am Objekt vorgenommen. Das Objekt ist mit einer großen Schaufensterfläche ausgestattet. Der Gesamtraum ist in 5 Räume aufgeteilt: 1 Ladenbereich mit einer Schaufensterfront von ca. 6 m, 1 Büro, 1 WC, 1 Küche und ein kleiner Raum (Diele-ehemals EDV-Raum). Das Objekt steht leer. Bezug ist nach Vereinbarung möglich. +++Es ist keine Nutzung als Gastronomie oder Bar oder Ausschank oder Café hier erlaubt!!!+++ Mietkonditionen: -Der Mietzins beträgt 12 Euro/ qm Nutzfläche, also 1452 Euro Kaltmiete -Betriebskostenvorauszahlung netto 240 Euro -Heizkostenvorauszahlung netto 140 Euro -Kautio: 3-fache Bruttomiete inkl. 19% MwSt. -Die Mieterprovision beträgt 2 Nettokaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer.

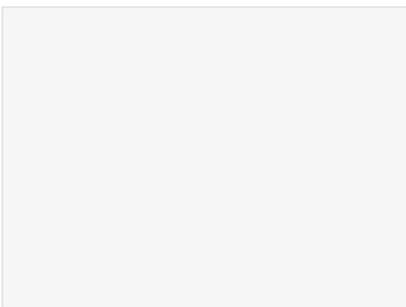
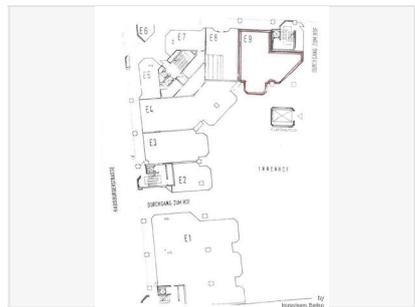
## Objekt Standort

[1, Bernhardstrasse, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# +++Büro-Ladenfläche Nähe Siegesdenkmal- 6 m Schaufenster+++

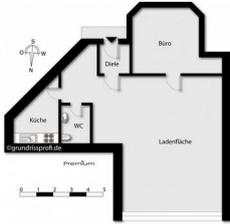
Preis: 1.452 €

## Produktbilder



# +++Büro-Ladenfläche Nähe Siegesdenkmal- 6 m Schaufenster+++

Preis: 1.452 €



Die Flächenangaben wurden ungeprüft vom Eigentümer übernommen.  
Eine Haftung wird daher ausgeschlossen.

1/2  
Kontaktperson: ...