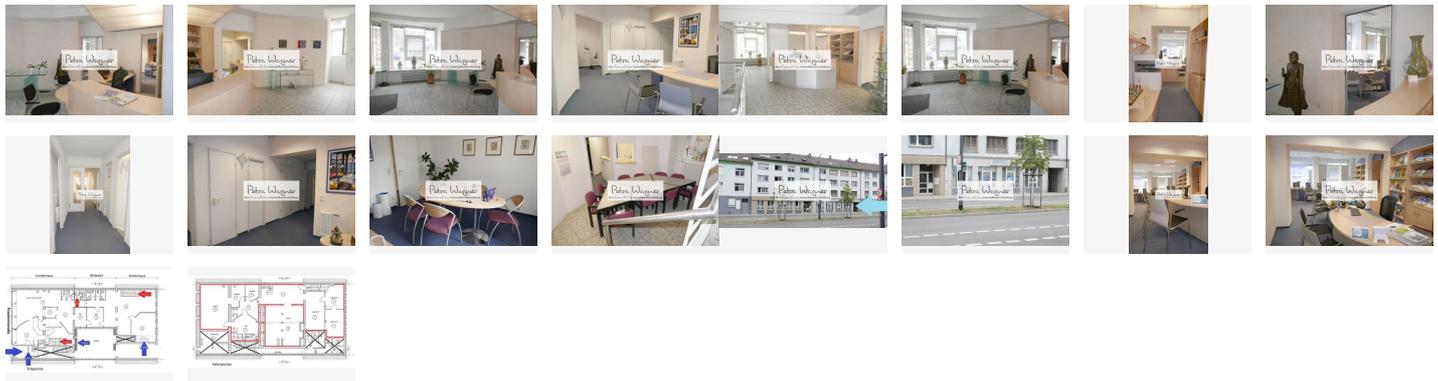


# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €



## Artikel

Artikelnummer #200532

## Anbieter

**Petra Wagner**

**Kontaktperson:** Petra Wagner Immobilien GmbH

**Telefon:** +49 761 89785142 Elisabeth-Emter-Weg 28, 79110 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

**Veröffentlicht am :** 02.02.22

## Preis

**Kaltmiete:** 3.200 €

**Nebenkosten:** 800 €

**Provision:** 3.200,- Euro zzgl. derzeit 19% MwSt.

**Anzahl Stellplätze:** 8

## Details

**Nutzfläche:** 271,83 (m<sup>2</sup>)

**Gesamtfläche:** 568 (m<sup>2</sup>)

# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.11.22

---

# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese Gewerbeinheit in direkter Innenstadtlage befindet sich praktisch im Erdgeschoss eines Wohn-/Geschäftshauses. Mit der großzügigen Fensterfront erwirken Sie in diesem Ladengeschäft Aufmerksamkeit bei Ihren Kunden. Bis zu 8 Kfz-Außenstellplätze stehen zur Anmietung für diese Gewerbeinheit bereit.

**Lage:** Zentrale, verkehrsgünstige Lage der Freiburger Innenstadt - der Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Ihre Kunden, Besucher und Mitarbeiter werden die Nähe zu Hauptbahnhof und Innenstadt schätzen. Nutzen Sie diese Adresse in zentraler Stadtlage und mit guter Verkehrsanbindung für Ihr Unternehmen. Eine Zustiegsmöglichkeit zur Straßenbahn (VAG) ist gleich gegenüber.

**Weitere Angaben / Freitext :** Wir sind exklusiv mit der Vermittlung dieses Objektes beauftragt Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in unseren Immobilienangeboten übernehmen wir keinerlei Haftung. Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt, nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und beruhen auf Angaben des Eigentümers/Vermieters. Die Quadratmeterangaben der Flächen können geringfügig abweichen. Alle Angaben dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Sämtliche Angaben, u.a. zu Mietpreisen, Wohnflächen, Ausstattungen usw. sind ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten. Hier gezeigte Fotos wurden in Absprache mit den jeweiligen Mietern/Eigentümern gefertigt und freigegeben unter der ausdrücklichen Zustimmung einer Veröffentlichung im Internet zu Vermietungs-/ und/oder Verkaufszwecken. Zwischenzeitliche Vermietung/Verkauf bleiben vorbehalten. Fotos, Grundrisse und weitere Dokumente dürfen nicht kopiert werden. Das Fotografieren während einer Besichtigung ist nur mit schriftlichem Einverständnis gestattet. Selbständige Besichtigungen sowie das alleinige Betreten des Objektes/der Objekte sind/ist zu keiner Zeit gestattet. Bitte geben Sie in Ihrer Kontaktanfrage wahrheitsgemäße Daten (Name/Anschrift) und eine Rückrufnummer für uns an. Wir bitten um Verständnis, dass wir Mailanfragen ohne Angabe von Informationen, insbesondere auch zu Ihrer Suche, unbeantwortet lassen. Besichtigungen sind gerne kurzfristig und unter Einhaltung der gültigen Hygiene- und Abstandsregeln möglich.

**Objektnummer:** 1437#VGABc

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1954

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 85 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €

## Ausstattung

Wegen Standortwechsel des jetzigen Mieters stehen diese großzügigen Flächen ab sofort Anmietung auf zwei Etagen (EG ca. 265 m<sup>2</sup> Fläche und UG ca. 271 m<sup>2</sup> Fläche) bereit. Lage und Größe bieten beste Voraussetzungen für Ihre gute Ideen! Der Clou: diese Gewerbeeinheit ist über 3 Eingänge bequem und im EG stufenlos erreichbar. Die Räume eignen sich ideal als Ladenlokal im vorderen Bereich (bsp. Schaufenster/Verkauf) und kleiner Werkstatt (als Beispiel: Reparatur/Service) im hinteren Teil mit direktem Zugang vom Rückgebäude. Auch eine Bürogemeinschaft, Therapie-/Schulungsräume oder ein Atelier finden hier attraktiven Raum. Vieles lässt sich erfolgreich umsetzen. Die Räume im Untergeschoss bieten neben jede Menge Lager- und Stellfläche. Die Gesamte Einheit verteilt sich auf drei Bereiche: Vorderhaus - Mittelteil - Rückgebäude. Jeder Teil ist über einen eigenen Zugang erreichbar. WC's sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Die für Sie perfekte Aufteilung können Sie mit Ihren individuellen Umbauten in Eigenregie und unter Einhaltung insbesondere behördlicher Auflagen selbst erwirken. Wir vermitteln ein großzügiges Raumangebot so wie es steht und liegt zu einem fairen Preis. Der Eigentümer ist zudem an einer langfristigen Anmietung interessiert. Zur Gewerbeeinheit können bis zu 8 Kfz-Außenstellplätze angemietet werden. Energiekennwert: 85 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Gas-Zentralheizung Bitte beachten Sie, dass die zu diesem Angebot genannten Mietpreise und Nebenkosten Nettopreise sind; hinzu kommt bei dieser gewerblichen Vermietung die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % Mehrwertsteuer, welche auf Miete und Nebenkosten berechnet wird.

---

# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €

## Beschreibung

Diese Gewerbeinheit in direkter Innenstadtlage befindet sich praktisch im Erdgeschoss eines Wohn-/Geschäftshauses. Mit der großzügigen Fensterfront erwirken Sie in diesem Ladengeschäft Aufmerksamkeit bei Ihren Kunden. Bis zu 8 Kfz-Außenstellplätze stehen zur Anmietung für diese Gewerbeinheit bereit.

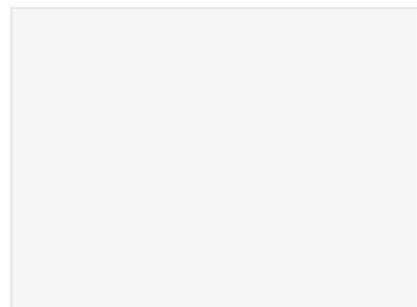
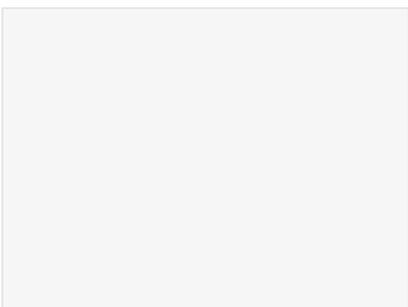
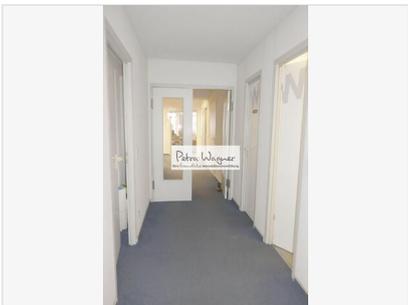
## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €

## Produktbilder



# FR-Innenstadt: Einzelhandels-/Büro-/Praxis- /Atelierfläche, EG+UG, Kfz-Stellplätze direkt am Haus

Preis: 3.200 €

