

Freiburg Stühlinger - vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 500 m² in zentraler Lage

Preis: 1.600.000 €



Artikel

Artikelnummer #211241

Anbieter

Christian Müller Immobilien

Kontaktperson: Jan Halbherr

Telefon: 07661 908891

Fax: 07661 908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 04.08.22

Preis

Preis: 1.600.000 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt des beurkundeten Kaufpreises

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 530,85 (m²)

Freiburg Stühlinger - vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 500 m² in zentraler Lage

Preis: 1.600.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Seltene Anlagemöglichkeit in TOP-Lage von Freiburg-Stühlinger. Zum Verkauf stehen hier gleich drei Gewerbeeinheiten. Zwei Ladengeschäfte im EG mit ca. 253,43 m² und ca. 239,71 m². Die beiden Ladengeschäfte sind derzeit zu einer großen Einheit verbunden und von der Firma POLO MOTORRAD UND SPORTSWEAR GMBH angemietet. Die beiden Einheiten können jedoch jederzeit wieder voneinander getrennt und einzeln genutzt werden. Zum Angebot gehört zudem ein separat vermieteter Hobbyraum mit ca. 37,71 m² im UG. Die beiden Ladengeschäfte verfügen neben einer großen Verkaufsfläche über zwei Kundentoiletten, ein kleines Lager für Kundenbestellungen, einen weiteren größeren Lagerraum, ein Büroraum und zwei Mitarbeitertoiletten. Kundenparkplätze sind für alle Gewerbeeinheiten des Hauses ausreichend vorhanden. Diese befinden sich unmittelbar vor dem Eingang der Einheit. Der Mieter POLO möchte die Ladenfläche gerne weiterhin anmieten. Zu einem entsprechenden Nachtrag hat sich der Mieter bereits bereiterklärt. Hier können Sie als neuer Eigentümer jedoch noch Einfluss nehmen. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete liegt bei 60.120,00 €.

Lage: Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Stühlinger, unweit des Freiburger Hauptbahnhofes. Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Mit rund 18.200 Bewohnern ist er aufgeteilt in drei Stadtbezirke: Stühlinger-Beurbarung, Stühlinger-Eschholz und Alt-Stühlinger. Im Osten wird er begrenzt durch die Bahnanlagen mit dem Hauptbahnhof, im Süden durch die Dreisam, im Westen durch die Gleise der Güterbahnstrecke und im Norden grenzt er an den Stadtteil Brühl. Die Fußläufigkeit zur Innenstadt sowie die Nähe zu den verschiedenen Universitäten und Schulinstitutionen machen den Stadtteil so beliebt. Alle Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Sowohl der ÖPNV wie auch den Hauptbahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten bequem zu Fuß.

Weitere Angaben / Freitext: Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 70,60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Objektnummer: EAS

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1999

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 70,6 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Ausstattung

- 3 Gewerbeeinheiten - TOP-Lage in Freiburg-Stühlinger - 493,14 m²
Verkaufsfläche im EG - 37,71 m² Hobbyraum im UG

Freiburg Stühlinger - vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 500 m² in zentraler Lage

Preis: 1.600.000 €

Beschreibung

Seltene Anlagemöglichkeit in TOP-Lage von Freiburg-Stühlinger Zum Verkauf stehen hier gleich drei Gewerbeeinheiten. Zwei Ladengeschäfte im EG mit ca. 253,43 m² und ca. 239,71 m². Die beiden Ladengeschäfte sind derzeit zu einer großen Einheit verbunden und von der Firma POLO MOTORRAD UND SPORTSWEAR GMBH angemietet. Die beiden Einheiten können jedoch jederzeit wieder voneinander getrennt und einzeln genutzt werden. Zum Angebot gehört zudem ein separat vermieteter Hobbyraum mit ca. 37,71 m² im UG. Die beiden Ladengeschäfte verfügen neben einer großen Verkaufsfläche über zwei Kundentoiletten, ein kleines Lager für Kundenbestellungen, einen weiteren größeren Lagerraum, ein Büroraum und zwei Mitarbeitertoiletten. Kundenparkplätze sind für alle Gewerbeeinheiten des Hauses ausreichend vorhanden. Diese befinden sich unmittelbar vor dem Eingang der Einheit. Der Mieter POLO möchte die Ladenfläche gerne weiterhin anmieten. Zu einem entsprechenden Nachtrag hat sich der Mieter bereits bereiterklärt. Hier können Sie als neuer Eigentümer jedoch noch Einfluss nehmen. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete liegt bei 60.120,00 €.

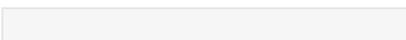
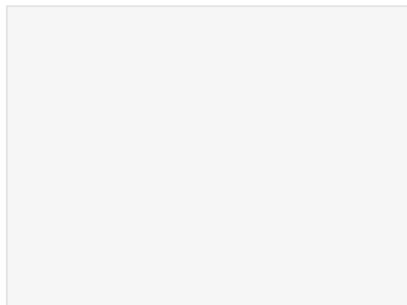
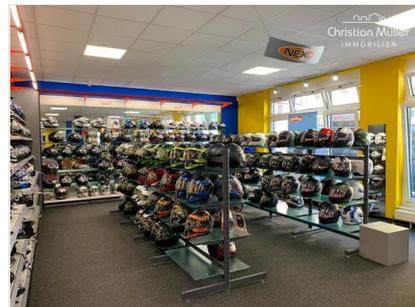
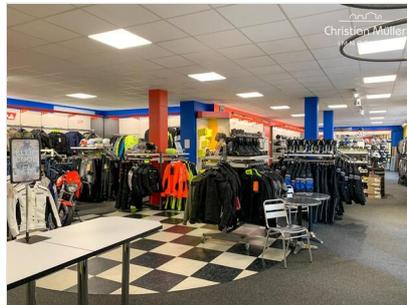
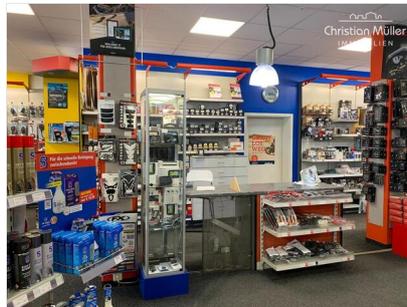
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Freiburg Stühlinger - vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 500 m² in zentraler Lage

Preis: 1.600.000 €

Produktbilder



Freiburg Stühlinger - vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 500 m² in zentraler Lage

Preis: 1.600.000 €

