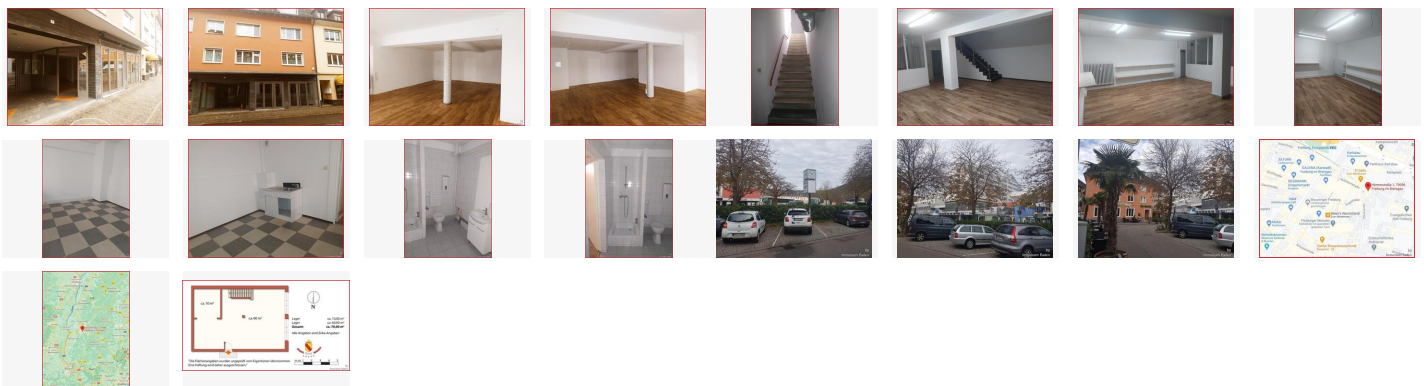
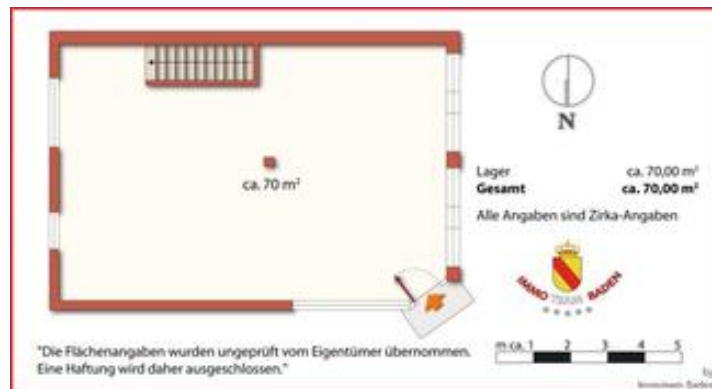


+++RESERVIERT-Laden/Büro/Praxis mit ca. 140 qm Nutzfläche in Freiburg - Nähe Münster/Zentrum +++

Preis: 1.250 €



Artikel

Artikelnummer #182776

Anbieter

Immoteam Baden

Kontaktperson: Wolfgang Grothusmann

Telefon: 0761 / 5899800 Lorettost. 32, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Mietangebote

Preis

Kaltmiete: 1.250 €

Nebenkosten: 275 €

Provision: 3 Nettomonatskaltmieten zuzüglich Mehrwertsteuer

Details

Gesamtfläche: 140 (m²)

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.03.21

+++RESERVIERT-Laden/Büro/Praxis mit ca. 140 qm Nutzfläche in Freiburg - Nähe Münster/Zentrum +++

Preis: 1.250 €

Objektbeschreibung

Lage: Aufgrund seiner guten Lage im Dreiländereck und seiner wunderschönen Umgebung ist Freiburg eine der beliebtesten Städte Deutschlands. Mit seiner Nähe zur Schweiz und zu Frankreich ist Freiburg ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum in Südbaden. Die Immobilie befindet sich im Zentrum, die es dank ihrer starken Frequentierung gestattet, zahlreiche Kunden zu erreichen. Mit dem hervorragend ausgebauten Verkehrsnetz sind Ziele der näheren und weiteren Umgebung bequem zu erreichen. Die Bahnfahrt nach Basel im Süden und Strasbourg im Norden dauert ca. 1 Stunde. Vom trinationalen Flughafen Freiburg-Basel-Mulhouse im französischen Mulhouse gehen Flüge zu den wichtigsten Flugreisezielen der Welt. Dank der hohen Lebensqualität entwickelt sich die Einwohnerzahl in Freiburg seit Jahren stetig nach oben. Der Laden liegt im Zentrum von Freiburg in 1b-Lage. Zur Kaiser-Joseph-Straße sind es ca. 150 Meter und zum Bertholdsbrunnen ca. 400 m zu Fuß. Im näheren Umfeld befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte. Entfernungen: ca. 1 km bis zum Hauptbahnhof Basel: ca. 70 km Mulhouse (int. Flughafen Basel Mulhouse Freiburg): ca. 70 km Strasbourg: ca. 70 km Autobahnanschluss A 5 (Karlsruhendash;Basel): ca. 2 km

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 Exposés. Die Mieterprovision beträgt 3 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, Lorettost. 32, (Tel. 0761-4895140). Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.wi-freiburg.de.

Etagenanzahl: 1**Objektnummer:** 137

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert**Baujahr:** 1958**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 240,6 (kWh/(m²*a))**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Gehobene Ausstattung: - guter Grundrisszuschnitt, flexibel teilbar - Umfeld mit vielen Geschäften und öffentlichen Parkplätzen im Außenbereich - keine privaten Parkplätze verfügbar, Fahrradabstellplatz im Hinterhof - Böden sind überwiegend Edellinoleum in Parkettoptik und Fliesen - Fenster aus Kunststoff, doppelt verglast - Wände und Decken - überwiegend verputzt, teilweise mit Tapeten - Einbauschränk im Erdgeschoss - Elektroinstallation mit guter Ausstattung - Zentralheizung - Duschbad + WC im Untergeschoss

+++RESERVIERT-Laden/Büro/Praxis mit ca. 140 qm Nutzfläche in Freiburg - Nähe Münster/Zentrum +++

Preis: 1.250 €

Beschreibung

Der Laden befindet sich in zentraler Lage der Altstadt von Freiburg in der Nähe des Freiburger Münsters in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus. Das Baujahr des Gebäudes ist das Jahr 1958. Es wurden in den letzten Jahren diverse Renovierungen und Modernisierungen durchgeführt, sodass es einem gehobenen Ausstattungsgrad entspricht. . Der Laden hat eine große Schaufensterfläche im EG von ca. 7 m Breite und erstreckt sich über 2 Etagen. Das Erdgeschoss ist ca. 70 m² groß. Das Untergeschoss hat auch eine Nutzfläche von ca. 70 m². Man kann es über eine Treppe erreichen. Es ist in 2 Räume und ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken unterteilt. Die Räume können als Ausstellungs-, Einzelhandels-, Lager- oder Bürofläche genutzt werden. Der Laden steht leer. Der Mietbeginn ist flexibel. Mietkonditionen: - Der Mietzins beträgt 8,92 Euro/qm Nutzfläche, also 1250 Euro Kaltmiete/Monat - Nebenkosten 275 Euro/Monat - Berechnung von Mehrwertsteuer in Höhe von 19% auf die Gesamtmiete fällt an, falls es sich um einen Mietinteressenten mit Vorsteuerabzug handelt. - Ein Mietvertrag wird für mindestens 3-5 Jahre, eher 10 Jahre angestrebt. - Kautions: 3-fache Bruttomiete incl. 19 % MwSt. Es fällt eine Mieterprovision an: Sie beträgt 3 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt. = 3.750 Euro zzgl. MwSt. = 4462,50 Euro brutto, zahlbar und fällig nach Abschluss eines Mietvertrags. -Die Bonität ist über eine BWA, Schufa und/oder Creditreform nachzuweisen.

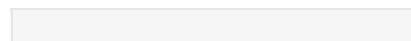
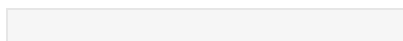
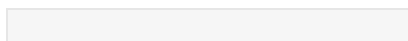
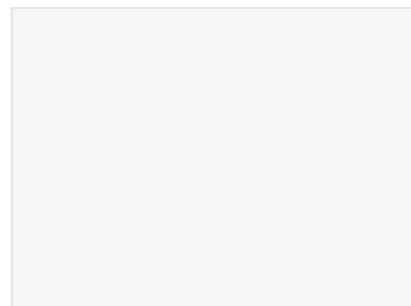
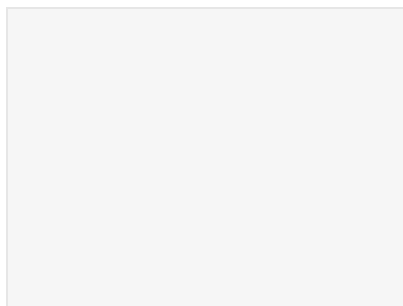
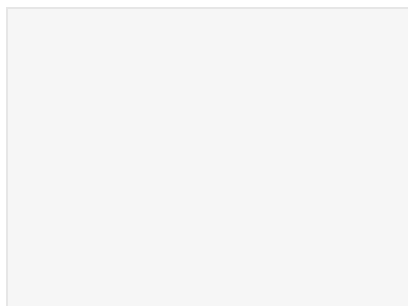
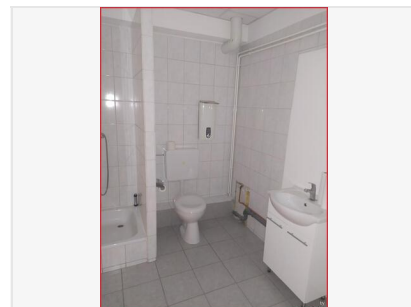
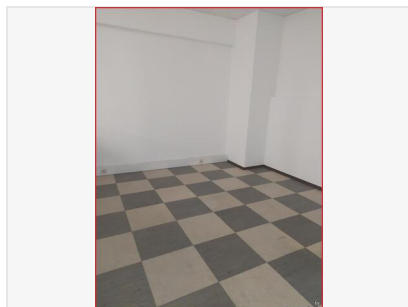
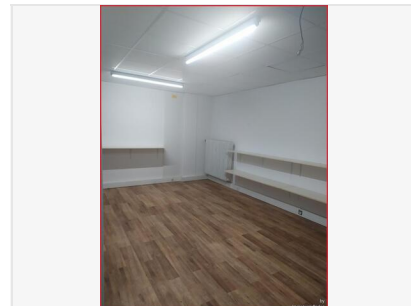
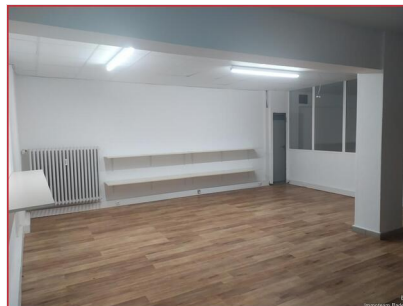
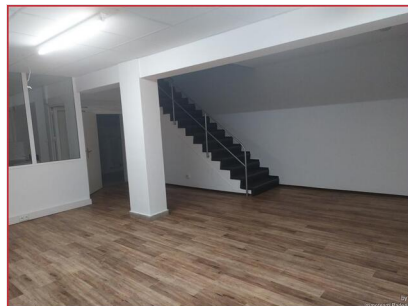
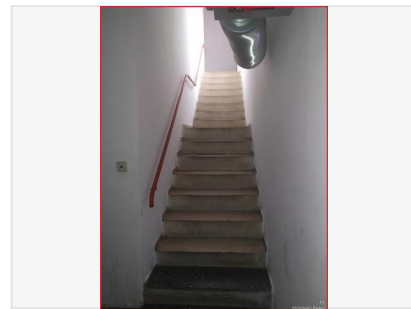
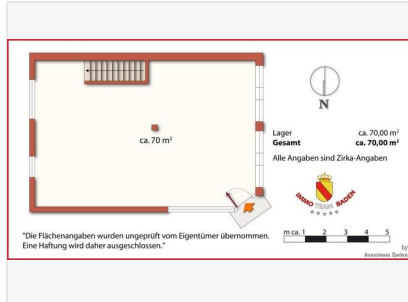
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

+++RESERVIERT-Laden/Büro/Praxis mit ca. 140 qm Nutzfläche in Freiburg - Nähe Münster/Zentrum +++

Preis: 1.250 €

Produktbilder



+++RESERVIERT-Laden/Büro/Praxis mit ca. 140 qm Nutzfläche in Freiburg - Nähe Münster/Zentrum +++

Preis: 1.250 €

