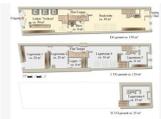


# WOHNEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT!

Preis: 8.000 €



## Artikel

Artikelnummer #213399

## Anbieter

**N&N Immobilien e.K.**

**Kontaktperson:** Nadebor Nico

**Telefon:** 07612088132

**Mobiltelefon:** 016097653145

**Fax:** 076161253349 Ingeborg-Drewitz-Allee 4, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 8.000 €

**Nebenkosten:** 1.510 €

**Kaution:** 24.000

**Provision:** 2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)

**Stellplatz/Garage:** Außenstellplatz

**Anzahl Stellplätze:** 1

## Details

**Nutzfläche:** 585 (m<sup>2</sup>)

# WOHNEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT!

Preis: 8.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.10.22

---

# WOHNEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT!

Preis: 8.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Großzügig, innovativ und vielseitig nutzbar: Zur Vermietung steht in direkter Innenstadtlage eine Wohn- und Gewerbefläche für Café / Bistro oder Eisdielen und bietet erfahrenen Gastronomen Raum für ihre Geschäfte. Die sehr gute Aufteilung verbindet Arbeiten und Wohnen im historischen Gebäude aus den 50er- Jahren. Die Highlights: - Gefragte Lage mit gewachsener Stamm- und Laufkundschaft - Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenster zur Straße - Gastraum im Erdgeschoss mit Verkaufstheke / ca. 16 Sitzplätze - großzügige Lager-/Produktionsfläche im Erdgeschoss mit sep. Eingang vom Innenhof - gemütlicher Gastraum im Obergeschoss / ca. 28 Sitzplätze mit sep. Vorbereitungsküche - Terrasse im Obergeschoss mit Entwicklungspotential - großzügige Lagerräume im UG - Keine Brauereibindung vorhanden - freundliche Maisonette-Wohnung und Gäste-Zimmer im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss - ein Außenstellplatz im Innenhof Die Aufteilung / Größe: - EG: Laden mit Verkaufstheke, Büro und Backstube, ca. 130 m<sup>2</sup> - I. OG: Café / Bistro, Vorbereitungsküche, Terrasse, Sanitärbereich, Personalraum, ca. 130 m<sup>2</sup> - II. OG + DG: Maisonette-Wohnung, ca. 111 m<sup>2</sup> und Gäste-Zimmer inkl. Speicher - I. UG + II. UG: Lagerräume/ Heizungskeller, ca. 130 m<sup>2</sup> Das Gebäude wurde seit ca. 60 Jahren als traditionsreiches Café mit Bäckerei geführt und wird in absehbarer Zeit vom jetzigen Betreiber aufgegeben. Das Haus bedarf einer Modernisierung, um den heutigen Ansprüchen in räumlicher Hinsicht von Optik und Design zu entsprechen. Wer dabei mit dem entsprechenden Idealismus und Feingefühl vorgeht, schafft sich hier einen einzigartigen Ort mit Wohlgefühl für seine Kunden. **WICHTIGER HINWEIS:** Wünsche bezüglich der Ausstattung oder Anregungen für die Planung für den Innenausbau nach den eigenen Bedürfnissen sind Verhandlungssache. Weitere Maßnahmen wie Genehmigungen, Einbau von Lüftungsanlagen, etc. werden vom Mieter selber getragen. Vermietet wird die Immobilie ohne das Gastro-Inventar. Das gesamte Inventar kann gerne gegen eine Abstandsanzahlung / Ablöse (ohne Verpflichtung) übernommen werden. Das beinhaltet ALLES von den Kochgeräten inkl. Spülgeräten über Gläser, der kompletten Bestuhlung, der Kaffeemaschine, Theke bis hin zu den Kühlgeräten. Eine Besichtigung ist zeitnah möglich. Neugierig? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt - gerne per E-Mail! Weitere interessante Miet- & Kaufangebote direkt unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

**Lage:** Die attraktive Gewerbefläche befindet sich in der Freiburger Altstadt. Die obere Altstadt ist ein geschäftiges und munteres Viertel, in dem Menschen gerne leben, bummeln und einkaufen. Bei diesem Objekt handelt es sich um ein in Betrieb befindliches Café in fantastischer Alstadtdidylle. Hier befinden sich wohl die ältesten Häuser von Freiburg. Es liegt verkehrstechnisch sehr günstig. Die Straßenbahnhaltestelle ist schräg gegenüber vom Gebäude, wodurch eine zusätzliche starke Fußgängerfrequenz herrscht.

**Weitere Angaben / Freitext :** Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

**Objekttyp:** Gastronomie und Hotels

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** GW-FR-CB-01

# WOHNEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT!

Preis: 8.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1950  
**Bautyp:** Altbau  
**Energieausweis:** Liegt vor  
**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)  
**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis  
**Bedarf/ Verbrauch:** 240 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))  
**Energieeffizienzklasse:** G  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas  
**Heizungsart:** Zentralheizung

---

## Ausstattung

inkl. 2 Wohnungen vorhanden

---

# WOHNEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT!

Preis: 8.000 €

## Beschreibung

Großzügig, innovativ und vielseitig nutzbar: Zur Vermietung steht in direkter Innenstadtlage eine Wohn- und Gewerbefläche für Café / Bistro oder Eisdielen und bietet erfahrenen Gastronomen Raum für ihre Geschäfte. Die sehr gute Aufteilung verbindet Arbeiten und Wohnen im historischen Gebäude aus den 50er- Jahren. Die Highlights: - Gefragte Lage mit gewachsener Stamm- und Laufkundschaft - Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenster zur Straße - Gastraum im Erdgeschoss mit Verkaufstheke / ca. 16 Sitzplätze - großzügige Lager-/Produktionsfläche im Erdgeschoss mit sep. Eingang vom Innenhof - gemütlicher Gastraum im Obergeschoss / ca. 28 Sitzplätze mit sep. Vorbereitungsküche - Terrasse im Obergeschoss mit Entwicklungspotential - großzügige Lagerräume im UG - Keine Brauereibindung vorhanden - freundliche Maisonette-Wohnung und Gäste-Zimmer im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss - ein Außenstellplatz im Innenhof Die Aufteilung / Größe: - EG: Laden mit Verkaufstheke, Büro und Backstube, ca. 130 m<sup>2</sup> - I. OG: Café / Bistro, Vorbereitungsküche, Terrasse, Sanitärbereich, Personalraum, ca. 130 m<sup>2</sup> - II. OG + DG: Maisonette-Wohnung, ca. 111 m<sup>2</sup> und Gäste-Zimmer inkl. Speicher - I. UG + II. UG: Lagerräume/Heizungskeller, ca. 130 m<sup>2</sup> Das Gebäude wurde seit ca. 60 Jahren als traditionsreiches Café mit Bäckerei geführt und wird in absehbarer Zeit vom jetzigen Betreiber aufgegeben. Das Haus bedarf einer Modernisierung, um den heutigen Ansprüchen in räumlicher Hinsicht von Optik und Design zu entsprechen. Wer dabei mit dem entsprechenden Idealismus und Feingefühl vorgeht, schafft sich hier einen einzigartigen Ort mit Wohlgefühlcharakter für seine Kunden. WICHTIGER HINWEIS: Wünsche bezüglich der Ausstattung oder Anregungen für die Planung für den Innenausbau nach den eigenen Bedürfnissen sind Verhandlungssache. Weitere Maßnahmen wie Genehmigungen, Einbau von Lüftungsanlagen, etc. werden vom Mieter selber getragen. Vermietet wird die Immobilie ohne das Gastro-Inventar. Das gesamte Inventar kann gerne gegen eine Abstandszahlung / Ablöse (ohne Verpflichtung) übernommen werden. Das beinhaltet ALLES von den Kochgeräten inkl. Spülgeräten über Gläser, der kompletten Bestuhlung, der Kaffeemaschine, Theke bis hin zu den Kühlgeräten. Eine Besichtigung ist zeitnah möglich. Neugierig? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt - gerne per E-Mail! Weitere interessante Miet- & Kaufangebote direkt unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# WOHNEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER ALTSTADT!

Preis: 8.000 €

## Produktbilder

