

# Kirchzarten Burg-Birkenhof: Ladeneinheit mit ca. 210 m<sup>2</sup> in zentraler Lage auf dem Burger Platz

Preis: 1.890 €



## Artikel

Artikelnummer #214211

## Anbieter

**Christian Müller Immobilien**

**Kontaktperson:** Jan Halbherr

**Telefon:** 07661 908891

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

## Anzeigen Informationen

**Ab sofort:** Nein

**Typ:** Mietangebote

**Veröffentlicht am :** 27.09.22

## Preis

**Kaltmiete:** 1.890 €

**Nebenkosten:** 210 €

**Provision:** 1 Monatsnettokaltmiete zzgl. MwSt.

**Anzahl Stellplätze:** 1

## Details

**Gesamtfläche:** 210 (m<sup>2</sup>)

# Kirchzarten Burg-Birkenhof: Ladeneinheit mit ca. 210 m<sup>2</sup> in zentraler Lage auf dem Burger Platz

Preis: 1.890 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die angebotene Ladeneinheit befindet sich auf dem zentralen "Burger Platz" in Burg-Birkenhof. Die Einheit wurde zuletzt als Bäckerei/Café mit integriertem Nahversorger genutzt. Dieses Konzept hat sehr gut funktioniert und war wirtschaftlich erfolgreich. Aus gesundheitlichen Gründen war es den bisherigen Betreibern jedoch nicht möglich, das Geschäft weiterzuführen. Gerne können wir bei konkretem Interesse den Kontakt zu den bisherigen Betreibern vermitteln. Das Ladengeschäft verfügt über ca. 210 m<sup>2</sup> sowie einen Außenbereich, welcher auch bestuhlt werden kann. Im Inneren gibt es einen großen Verkaufsraum mit großer Verkaufstheke für Backwaren, Regale und Kühltheken mit Platz für die Präsentation von Handelswaren und einen Gastbereich mit Sitzmöglichkeiten. Weiterhin gibt es in den Nebenräumen einen professionellen Backofen, diverse Lagermöglichkeiten, eine Vorbereitungsküche, eine Kühlzelle, eine Tiefkühlzelle, Mitarbeiter- und Gäste-WCs sowie einen Umkleideraum. Abgerundet wird die Einheit durch den zugehörigen Tiefgaragenstellplatz. Das komplette Inventar mit allen Möbeln, Regalen, Kühltheken, Verkaufstheke, Kaffeemaschine, Kassen, Backofen, Kühlzelle, Tiefkühlzelle etc. kann übernommen werden. Somit können Sie direkt loslegen! Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie auf das bisherige Geschäftsmodell aufbauen möchten oder ein anderes Konzept für diese Fläche haben!

**Lage:** Der Teilort Burg-Birkenhof gehört zu der überregional bekannten Schwarzwaldgemeinde Kirchzarten, welche am östlichen Stadtrand Freiburgs im Dreisamtal liegt. Die Nähe zur Stadt, die vollständige eigene Infrastruktur (gute Anbindung an den ÖPNV, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, hervorragende Gastronomie, alle Schulzweige, Schwimmbad, Golfplatz u.v.m.) und vor allem die üppige Grünlandschaft an den auslaufenden Hängen des Schwarzwaldes machen die Gemeinde Kirchzarten mit Ihren Teilorten zu einem der beliebtesten Wohnorte des Freiburger Umlandes.

**Weitere Angaben / Freitext :** Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 88.55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Objektnummer:** ABP

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1991

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 88,55 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

## Ausstattung

- ca. 210 m<sup>2</sup> - Außenbestuhlung möglich - Tiefgaragenstellplatz - Verkaufstheke - professioneller Backofen - Regale und Kühltheken für die Präsentation von Handelswaren - Kühlzelle & Tiefkühlzelle - Vorbereitungsküche - Sitzmöbel - Kaffeemaschine - Kassensysteme (Inventar kann übernommen werden)

# Kirchzarten Burg-Birkenhof: Ladeneinheit mit ca. 210 m<sup>2</sup> in zentraler Lage auf dem Burger Platz

Preis: 1.890 €

## Beschreibung

Die angebotene Ladeneinheit befindet sich auf dem zentralen "Burger Platz" in Burg-Birkenhof. Die Einheit wurde zuletzt als Bäckerei/Café mit integriertem Nahversorger genutzt. Dieses Konzept hat sehr gut funktioniert und war wirtschaftlich erfolgreich. Aus gesundheitlichen Gründen war es den bisherigen Betreibern jedoch nicht möglich, das Geschäft weiterzuführen. Gerne können wir bei konkretem Interesse den Kontakt zu den bisherigen Betreibern vermitteln. Das Ladengeschäft verfügt über ca. 210 m<sup>2</sup> sowie einen Außenbereich, welcher auch bestuhlt werden kann. Im Inneren gibt es einen großen Verkaufsraum mit großer Verkaufstheke für Backwaren, Regale und Kühltheken mit Platz für die Präsentation von Handelswaren und einen Gastbereich mit Sitzmöglichkeiten. Weiterhin gibt es in den Nebenräumen einen professionellen Backofen, diverse Lagermöglichkeiten, eine Vorbereitungsküche, eine Kühlzelle, eine Tiefkühlzelle, Mitarbeiter- und Gäste-WCs sowie einen Umkleideraum. Abgerundet wird die Einheit durch den zugehörigen Tiefgaragenstellplatz. Das komplette Inventar mit allen Möbeln, Regalen, Kühltheken, Verkaufstheke, Kaffeemaschine, Kassen, Backofen, Kühlzelle, Tiefkühlzelle etc. kann übernommen werden. Somit können Sie direkt loslegen! Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie auf das bisherige Geschäftsmodell aufbauen möchten oder ein anderes Konzept für diese Fläche haben!

---

## Objekt Standort

[Kirchzarten, Deutschland](#)

---

# Kirchzarten Burg-Birkenhof: Ladeneinheit mit ca. 210 m<sup>2</sup> in zentraler Lage auf dem Burger Platz

Preis: 1.890 €

## Produktbilder

