

# PROV.- FREI - ATTRAKTIVES KOSMETIKSTUDIO ZUR KAPITALANLAGE MIT LANGFRISTIGEM MIETER!

Preis: 510.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/235057>  
Artikelnummer #235057

## 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:** Kaufangebote  
**Provisionsfrei:** Ja

## Preis

**Preis:** 510.000 €  
**Stellplatz/Garage:** Duplex  
**Im Kaufpreis enthalten:** Ja

## Details

**Nutzfläche:** 152 (m<sup>2</sup>)

# PROV.- FREI - ATTRAKTIVES KOSMETIKSTUDIO ZUR KAPITALANLAGE MIT LANGFRISTIGEM MIETER!

Preis: 510.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sie suchen eine solide Investitionsmöglichkeit im Gewerbebereich? Dann ist dieses vermietete Kosmetikstudio im Wohnpark "Unser Park" in Neuenburg genau das Richtige für Sie! Diese Gewerbeinheit ist derzeit als ein erfolgreiches Kosmetikstudio vermietet und bietet eine stabile Mieteinnahme, da der aktuelle Mieter langfristig an der Fortführung seines Geschäfts in dieser guten Lage interessiert ist. Eckdaten: • Gewerbefläche: ca. 152 qm • Kaufpreis inklusive zwei TG-Stellplätzen • Erfolgreiches Kosmetikstudio • Langfristiger Mietvertrag mit solider Rendite • Ausführliches Exposé, Grundrisse und Baubeschreibung etc. auf Anfrage erhältlich Besonderheiten: • Hervorragende Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für Kunden • Große Fensterfronten sorgen für helle und einladende Räumlichkeiten • Modern und ansprechend gestalteter Salon • Ist optimal auf die Bedürfnisse eines Kosmetikstudios zugeschnitten • Voll ausgestattet mit hochwertigen Kosmetikgeräten und Einrichtungen vom Mieter • Stammkunden und ausgezeichnete Kundenbewertungen • Erfahrene, professionelle und etablierte Inhaberin Die derzeitige Mieterin hat Interesse daran, in den Räumlichkeiten zu bleiben und den Mietvertrag fortzusetzen. Dies stellt eine hervorragende Gelegenheit für Investoren dar, eine regelmäßige Einnahmequelle in Form von Mietzahlungen zu sichern. Dieses Kosmetikstudio bietet nicht nur eine solide Rendite, sondern auch das Potenzial für langfristiges Wachstum. Mit seiner guten Lage und der Stammkunden besteht die Möglichkeit, den Umsatz weiter zu steigern. Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine erfolgreiche Gewerbeinheit in zentraler Lage von Neuenburg zu investieren. Weitere Informationen zum Energieausweis: Energieausweistyp: Bedarfsausweis Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude Energieausweis Gültigkeit: 18.04.2028 Baujahr laut Energieausweis: 2018 Wesentliche Energieträger: Holz Endenergiebedarf (Wärme): 171,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Endenergiebedarf (Strom): 36,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) **WICHTIGER HINWEIS:** Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, Name und Tel.-Nr. versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis! Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de) **Lage:** Inmitten der Rheinebene zwischen Freiburg und Basel, geprägt von einem unvergleichlich milden Klima, liegt Neuenburg am Rhein im Dreilaendereck von Deutschland, Frankreich und der Schweiz. Neuenburg am Rhein zählt aktuell ca. 12.000 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie alle allgemein bildenden Schulen. Das Schulzentrum, die Sportanlagen sowie das oertliche Hallenbad liegen wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt. In der Innenstadt finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf und auch noch einiges mehr zum Beispiel Spezialitaeten aus der Region, Wein und Dekoratives. Die Wege von oder nach Neuenburg sind schnell und unkompliziert, egal mit welchem Verkehrsmittel Sie unterwegs sind.

**Weitere Angaben / Freitext:** Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

**Etagenanzahl:** 4

**Objekttyp:** Büro/Praxis

**Objektnummer:** VK-NB-GW-14

# PROV.- FREI - ATTRAKTIVES KOSMETIKSTUDIO ZUR KAPITALANLAGE MIT LANGFRISTIGEM MIETER!

Preis: 510.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Neuwertig

**Baujahr:** 2018

**Bautyp:** Neubau

**Energieausweis:** Liegt vor

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 171 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Zentralheizung

---

# PROV.- FREI - ATTRAKTIVES KOSMETIKSTUDIO ZUR KAPITALANLAGE MIT LANGFRISTIGEM MIETER!

Preis: 510.000 €

## Beschreibung

Sie suchen eine solide Investitionsmöglichkeit im Gewerbebereich? Dann ist dieses vermietete Kosmetikstudio im Wohnpark "Unser Park" in Neuenburg genau das Richtige für Sie! Diese Gewerbeinheit ist derzeit als ein erfolgreiches Kosmetikstudio vermietet und bietet eine stabile Mieteinnahme, da der aktuelle Mieter langfristig an der Fortführung seines Geschäfts in dieser guten Lage interessiert ist. Eckdaten: • Gewerbefläche: ca. 152 qm • Kaufpreis inklusive zwei TG-Stellplätzen • Erfolgreiches Kosmetikstudio • Langfristiger Mietvertrag mit solider Rendite • Ausführliches Exposé, Grundrisse und Baubeschreibung etc. auf Anfrage erhältlich Besonderheiten: • Hervorragende Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für Kunden • Große Fensterfronten sorgen für helle und einladende Räumlichkeiten • Modern und ansprechend gestalteter Salon • Ist optimal auf die Bedürfnisse eines Kosmetikstudios zugeschnitten • Voll ausgestattet mit hochwertigen Kosmetikgeräten und Einrichtungen vom Mieter • Stammkunden und ausgezeichnete Kundenbewertungen • Erfahrene, professionelle und etablierte Inhaberin Die derzeitige Mieterin hat Interesse daran, in den Räumlichkeiten zu bleiben und den Mietvertrag fortzusetzen. Dies stellt eine hervorragende Gelegenheit für Investoren dar, eine regelmäßige Einnahmequelle in Form von Mietzahlungen zu sichern. Dieses Kosmetikstudio bietet nicht nur eine solide Rendite, sondern auch das Potenzial für langfristiges Wachstum. Mit seiner guten Lage und der Stammkunden besteht die Möglichkeit, den Umsatz weiter zu steigern. Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine erfolgreiche Gewerbeinheit in zentraler Lage von Neuenburg zu investieren. Weitere Informationen zum Energieausweis: Energieausweistyp: Bedarfsausweis Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude Energieausweis Gültigkeit: 18.04.2028 Baujahr laut Energieausweis: 2018 Wesentliche Energieträger: Holz Endenergiebedarf (Wärme): 171,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Endenergiebedarf (Strom): 36,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) WICHTIGER HINWEIS: Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, Name und Tel.-Nr. versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis! Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

## Objekt Standort

[Neuenburg am Rhein, Deutschland](#)

# PROV.- FREI - ATTRAKTIVES KOSMETIKSTUDIO ZUR KAPITALANLAGE MIT LANGFRISTIGEM MIETER!

Preis: 510.000 €

## Produktbilder

