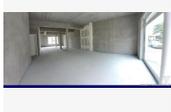


# PROV.- FREI: AUF ERFOLGSKURS - TOLLE GEWERBEFLAECHE IN HOCHFREQUENTIERTER LAGE!

Preis: 477.298 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/215972>  
Artikelnummer #215972

## 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:** 477.298 €  
**Stellplatz/Garage:** Tiefgarage  
**Preis Stellplatz / Garage:** 15.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 1

## Details

**Nutzfläche:** 134 (m<sup>2</sup>)

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 01.04.24

# PROV.- FREI: AUF ERFOLGSKURS - TOLLE GEWERBEFLAECHE IN HOCHFREQUENTIERTER LAGE!

Preis: 477.298 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Inmitten der Rheinebene zwischen Freiburg und Basel, gepräegt von einem unvergleichlich milden Klima, liegt Neuenburg am Rhein im Dreilaendereck von Deutschland, Frankreich und der Schweiz. Neuenburg am Rhein zaehlt 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 Grundstueck entfernt. In der Innenstadt finden sich alle Geschaefte für den taeglichen 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:** Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl. / Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentuemers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

**Etagenanzahl:** 4

**Objekttyp:** Büro/Praxis

**Objektnummer:** VK.-GW-N-Nr.09 A

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**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

## Ausstattung

Erstbezug

# PROV.- FREI: AUF ERFOLGSKURS - TOLLE GEWERBEFLAECHE IN HOCHFREQUENTIERTER LAGE!

Preis: 477.298 €

## Beschreibung

Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhausern und einer Tiefgarage. Die Gebäude sind unterkellert, hier befinden sich die Keller- und Technikräume sowie eine Tiefgarage. Die gut sichtbaren Gewerbeflächen sind ebenerdig erschlossen. Die Räume eignen sich hervorragend für Handel und / oder Dienstleistung in einer außergewöhnlich guten Lage von Neuenburg. Die Highlights: - Erstbezug / KfW-55-Neubau (EnEV 2016) mit Tiefgarage - 5 freie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von ca. 117-308qm - Moderne und attraktive Architektur - Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur - Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenster zur Straße - großartige Fensterfront bietet bestmögliche Präsentationsmöglichkeiten - Optimaler Lichteinfall durch Fenster an Vorder- und Rückseite - flexible Raumaufteilung und Innenausstattung noch möglich Die hellen Räumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Sonderwünsche bezüglich der Ausstattung oder Anregungen für die Planung für den Innenausbau nach den eigenen Bedürfnissen können jetzt noch berücksichtigt werden und sind Verhandlungssache. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden. Ausreichende Tiefgaragenstellplätze werden zur weiteren Anmietung / Kauf zur Verfügung stehen. Die Gewerbeflächen sind modern ausgestattet und werden jedem Anspruch gerecht. Eine architektonische und moderne Form verbunden mit dem neuesten Stand der Technik bilden hier eine gelungene Einheit. Ihre neue, repräsentative Geschäftsadresse ist Ihre Visitenkarte zum Erfolg! 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! Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen von den noch freien Gewerbeflächen mit Grundrissen und der Baubeschreibung. Sicherlich finden wir auch für Sie das passende Objekt in unserer umfangreichen Datenbank für den Großraum Müllheim / Freiburg und Offenburg. Wir stellen Ihnen gerne ein auf Ihr Anforderungsprofil abgestimmtes Angebot von Alternativobjekten zusammen. 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) Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

## Objekt Standort

[Neuenburg am Rhein, Deutschland](#)

# PROV.- FREI: AUF ERFOLGSKURS - TOLLE GEWERBEFLAECHE IN HOCHFREQUENTIERTER LAGE!

Preis: 477.298 €

## Produktbilder

