

Im Herzen vom Herden direkt "Am Kirchplatz". Charmantes, hochwertig saniertes Tagescafe/Büro/Laden



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



Sandcafe

Sandstr. 2  
79104 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objekttyp</b>	Verkaufsfläche
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Nutzfläche</b>	ca. 69 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	4500 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.800,00 €
<b>Baujahr</b>	1920
<b>Energieausweis</b>	Bedarfssausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	162 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	30.09.2024
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1920
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Unterkellert</b>	Nein

## Beschreibung

Alles da für Ihren geschäftlichen Erfolg! Neu saniertes, charmantes Tagescafe in herrschaftlichem Gründerzeithaus in Herdern- Mitte zu vermieten.

Variable Raumgestaltungsmöglichkeiten. Außenbestuhlung mit ca. 5-6 Tischen möglich. Innen 22 Sitzplätze möglich mit max. 30 Personen (mit Personal) zulässig. Der Zebrastreifen vor den Hause bringt Ihnen die Kunden direkt in den Laden. Schulen, Läden, Marktplatz und Universitäre Einrichtungen in direkter Nachbarschaft.

## Lage

Super Lage direkt an Zebrastreifen und Kirchplatz in Alt- Herdern- Mitte. Alle Geschäfte für den täglichen Einkauf befinden sich in der Nachbarschaft. Der Bauernmarkt am Kirchplatz findet zweimal die Woche statt.

Die Innenstadt erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad. Einkaufen können Sie direkt gegenüber des Objektes.

Im Umfeld befinden sich verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a.

## Ausstattung Beschreibung

10 qm Kellerraum. Kein eigener Parkplatz.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für Ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

## Bildergalerie



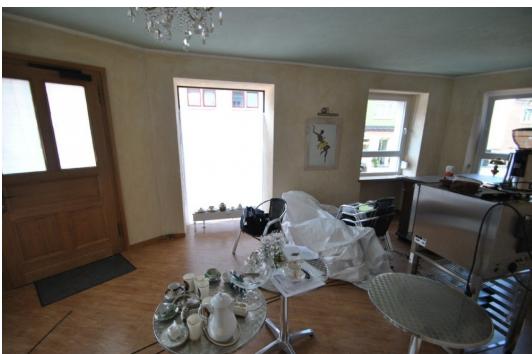
Herrschaftlicher Gründerzeitbau



Herrliche Aussichten auf den Kirchplatz



Stilvoll neu sanierte Innräume



Moderner Arbeitsplatz

## Bildergalerie



Bar für Kaffeemaschine

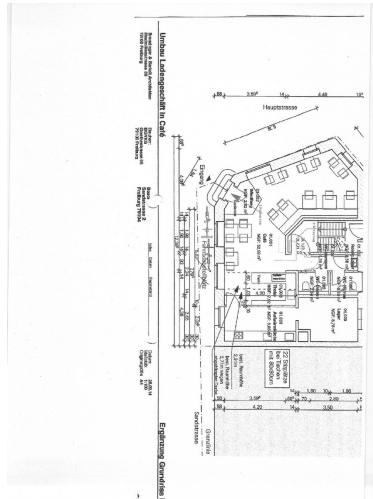


Showtime für Ihre Produkte

## Bildergalerie



# Bildergalerie



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432  
Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)