

# FR- Wiehre/Jugendstilvilla. Schulung/Büro/Werkstatt mit WC im Gartengeschoß/UG. Sep. Eingang.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**

Schwaigbüro2

79100 Freiburg im Breisgau / Günterstal  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Büro/Praxen
<b>Objekttyp</b>	Bürofläche
<b>PLZ</b>	79100
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Günterstal
<b>Bürofläche</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	500,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Netto Kaltmiete</b>	500,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €
<b>Warmmiete</b>	600,00 €
<b>Baujahr</b>	1905
<b>Zustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Gäste WC</b>	Ja

## Beschreibung

Kleine Gewerbeeinheit in formidabler Villenlage in der Wiehre am Fuße des Lorettoberges.

Die Einheit besteht aus 3-Räumen nebst Dusche/WC und eigenem Eingang an der Hauseite. Zwei der Räume sind gut belichtet.

Verschiedene Nutzungen sind vorstellbar. Ausstellung, Büro, Werkstatt, Musik-Probenraum u.a.

Die Einheit könnte ab sofort genutzt werden.

## Lage

In Freiburg Wiehre unweit der Günterstalstraße und Straßenbahn in ruhiger Villen-Wohnlage gelegen.

## Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit. Innen teils feuchte Außenmauerwände. Verschiedene Bodenbeläge. Kein PKW Stellplatz auf dem Grundstück. Parken ist auf der öffentlichen Verkehrsfläche am Hause möglich.

## Sonstige Angaben

Bitte machen Sie in Ihrer Anfrage über das Online-Kontaktformular Angaben zur Art der beabsichtigten Nutzung. Gerne besichtigen wir zeitnah mit Ihnen das Objekt.

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



## 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)