

# Neu für Ihr Geschäft zur Eigennutzung in 2018! Repräsentative Büro-/Ladenräume Freiburg-Komturplatz



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



wallbü18

79106 Freiburg im Breisgau  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objekttyp</b>	Ausstellungsfläche
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau
<b>Nutzfläche</b>	ca. 135 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 355 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 220 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	599.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
<b>Hausgeld</b>	412,00 €
<b>Baujahr</b>	1961
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	167 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	07.01.2018
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1961
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Endenergieverbrauch (Wärme)</b>	167 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

# Beschreibung

Ab 1.2.18 zur Eigennutzung freie, zu vor voll vermietete und modernisierte Büro-/Praxiseinheit! Kaltmiete bis dato 43.200.-€ p.a.

Beste Infrastruktur renommierte Nachbarschaft wie der Komturplatz und der Güterbahnhof Nord. Zentrumsnah nördlich der Freiburger Altstadt gelegen mit hervorragendem Straßenbahnanschluß.

Die Mieter nutzen diese attraktiven Standortvorteile.

Das angebotene Sondereigentum mit Schaufensterfront auf der gesamten Gebäudefront und Nebenräumen liegt im EG und UG eines in 1961 errichteten mehr zügigen Mehrfamilienhauses.

Helle und moderne Büroeinheit, ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage! Die Einheit bietet aufgrund der hervorragenden Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsvarianten und Gestaltungsmöglichkeiten.

Gem. Teilungserklärung erwerben Sie einen Miteigentumsanteil von 123/1000stel verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit der Nr.2 bezeichneten Ladengeschäft und Nebenräumen im Erdgeschoß und dem mit Nr.2 bezeichneten Lager und Nebenräumen im Kellergeschoss, Verkaufsfläche EG ca. 220q. Die Flächen im Untergeschoss sind nur Nebennutzflächen/Lager. Aufgrund der mangelnden Belichtung im Untergeschoss sind hier entsprechende Vorgaben aus den Arbeitsstättenrichtlinien und den baurechtlichen Anforderungen bei der Nutzung/Vermietung zu beachten.

# Lage

Freiburgs Norden steht heute für Innovation und wirtschaftliche Stärke. Die Messe, die Universität, das Fraunhofer- und Max-Planck-Institut sowie zahlreiche Unternehmen aus dem Bereich Life Science liegen nah. In der Nachbarschaft finden sich renommierte Unternehmen und gastronomische Einrichtungen.

S-Bahn und Straßenbahn-Haltestellen, der Hauptbahnhof sowie diverse Versorgungseinrichtungen und ein gastronomisches Angebot sind in unmittelbarer Nähe.

Auf dem rund 39 Hektar großen Areal des Güterbahnhof Nord in Freiburg entsteht ein neues Quartier: für Wirtschaft und Wissenschaft, für Büro und Dienstleistung, für Hotel und Gastronomie, für Wohnen, Freizeit und Kultur.

## Ausstattung Beschreibung

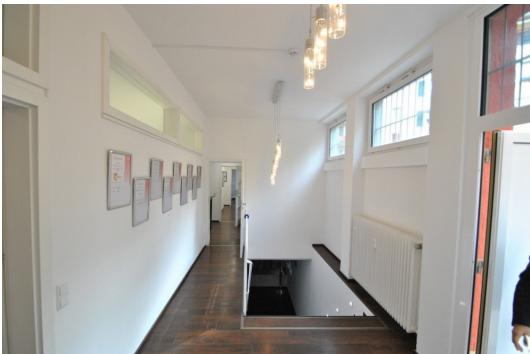
In Spitzengestaltung modernisierte Büro-/Praxiseinheit  
Modernste Technik mit Serverraum, Küche, Konferenzraum, Toiletten, 2 Bäder zum fertig Ausbauen vorbereitet. Derzeit 2 getrennte Eingänge, ein 3. evtl. möglich.

## Sonstige Angaben

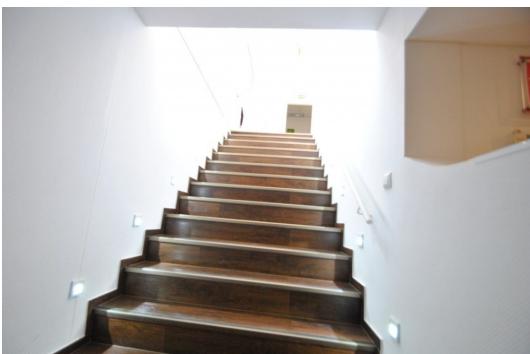
Wir laden Sie herzlich ein, uns und dieses Anlageobjekt kennenzulernen und stehen Ihnen gerne für ein Gespräch und einer Besichtigung zur Verfügung.

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



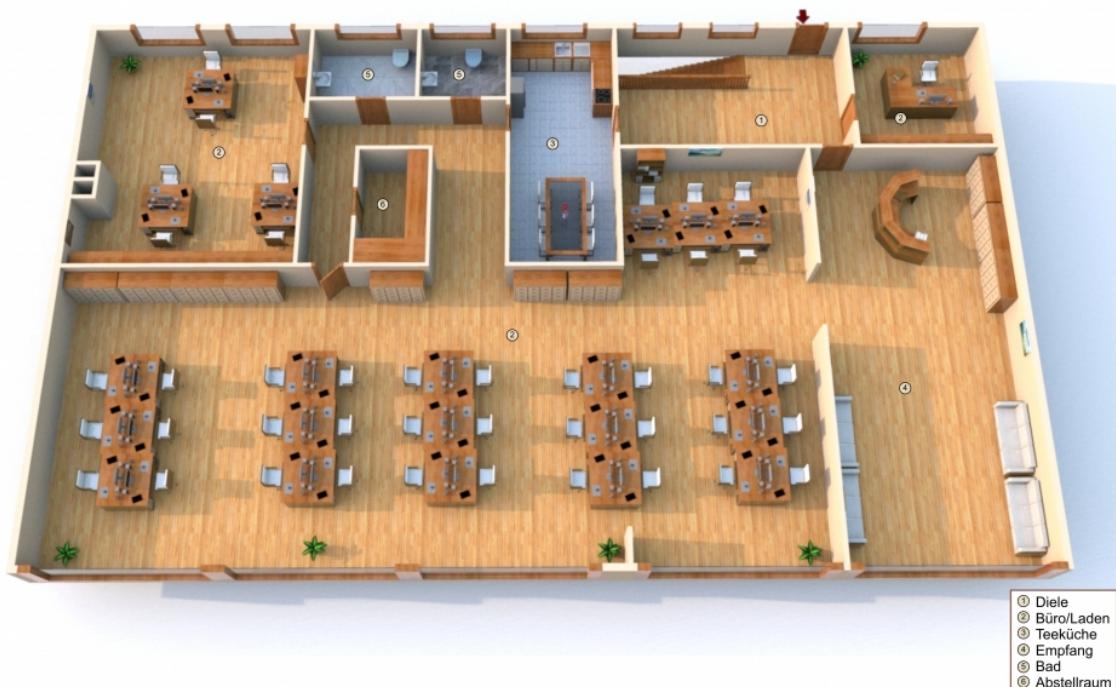
# Bildergalerie



## Bildergalerie



# EG (ohne Gewähr)



# UG (ohne Gewähr)



**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)