FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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

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













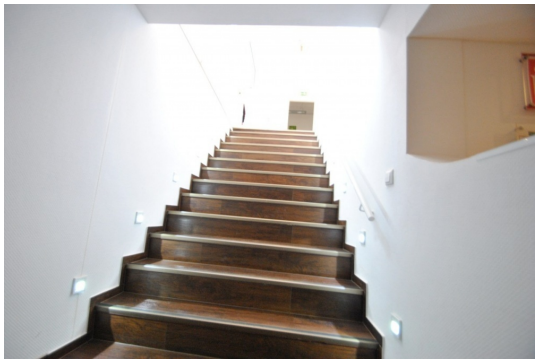
Bildergalerie







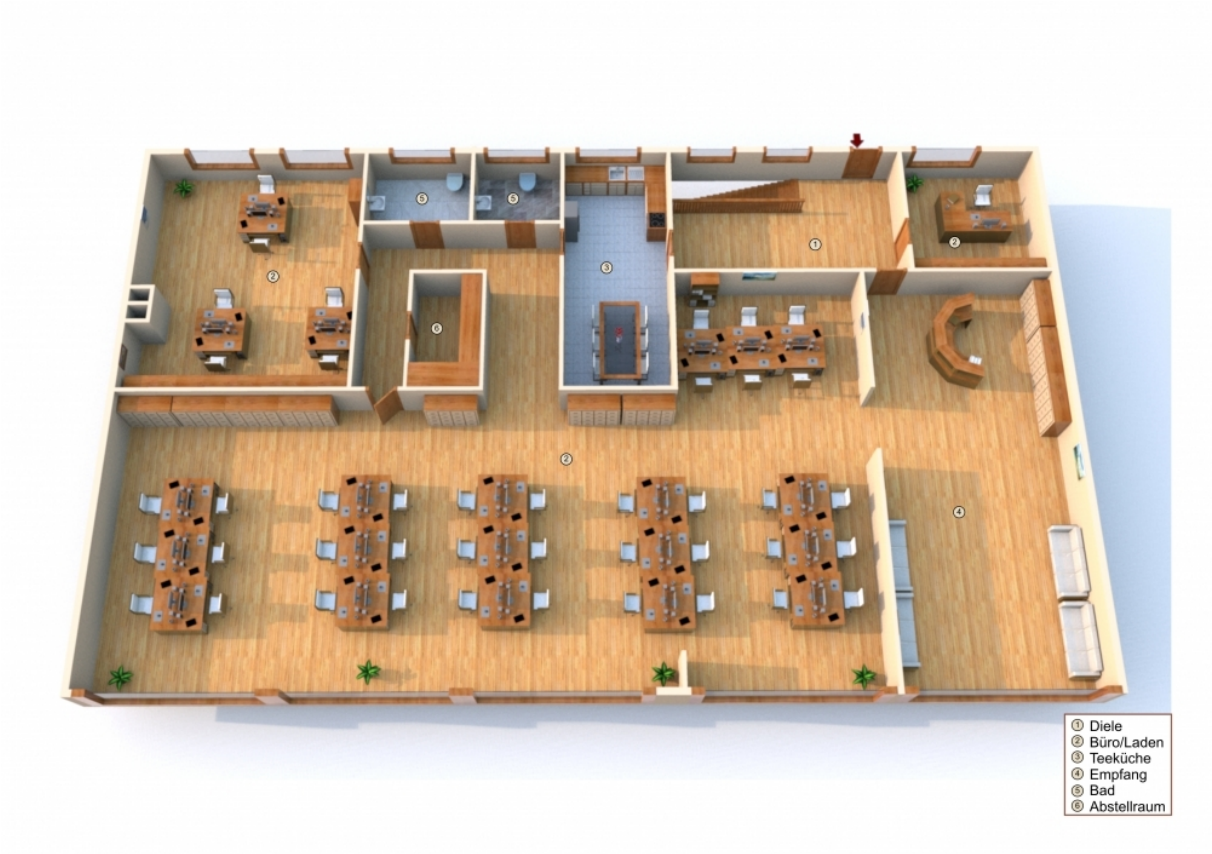




Bildergalerie



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
Email: info@m-immobilien.de