FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Emmendingen- nur 200m zum Bahnhof. Die ideale Kapitalanlage- bestes vermietet.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Bueroemmendingen11

79312 Emmendingen

Daten im Überblick

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Gewerbezentrum
PLZ	79312
Ort	Emmendingen
Gesamtfläche	ca. 74,23 m^2
Anzahl Zimmer	3
Bürofläche	ca. 74,23 m^2
Kaufpreis	175.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl.. 2 TG Stellplätzen als Duplex
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	266,82 €

Beschreibung

Citylage! Kapitalanlage! Teileigentum Büro inkl. 2 TG-Doppelparkerstellplätze.

Mitten im Leben- im Herzen der Stadt. Der Bahnhof und der Zentrale Omnibusbahnhof Emmendingen liegen nur 2 Fußminuten vom Objekt entfernt. Dieser wichtigste ÖPNV-Knoten in Emmendingen liegt also praktisch vor der Türe- die Innenstadt ganz nahe.

Um eine möglichst effiziente Bürogestaltung zu ermöglichen, wurde den Mietern eine variable Raumaufteilung mit Trockenbauwänden angeboten. So können auch zukünftig alle gängigen Bürokonzepte individuell realisiert werden. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer hauseigenen Tiefgarage, die über das Treppenhaus direkt mit der Büroetage im 1.OG verbunden ist. Dieses Büro entspricht perfekt den modernen Anforderungen einer arbeitnehmerfreundlichen und effizienten Firmenorganisation.

Wo Ihre Mieter gerne arbeiten! Seit dem 01.05.2011 auf unbestimmte Zeit solide vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 500,00.-€ inkl. Mietzins für die beiden Doppelparkerstellplätze.

Lage

Emmendingen ist eine Stadt im Südwesten Baden-Württembergs, etwa 14 km nördlich von Freiburg im Breisgau und die größte Stadt und das Mittelzentrum des Landkreises Emmendingen. Mit den Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen hat die Stadt eine Verwaltungsgemeinschaft vereinbart.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer

ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

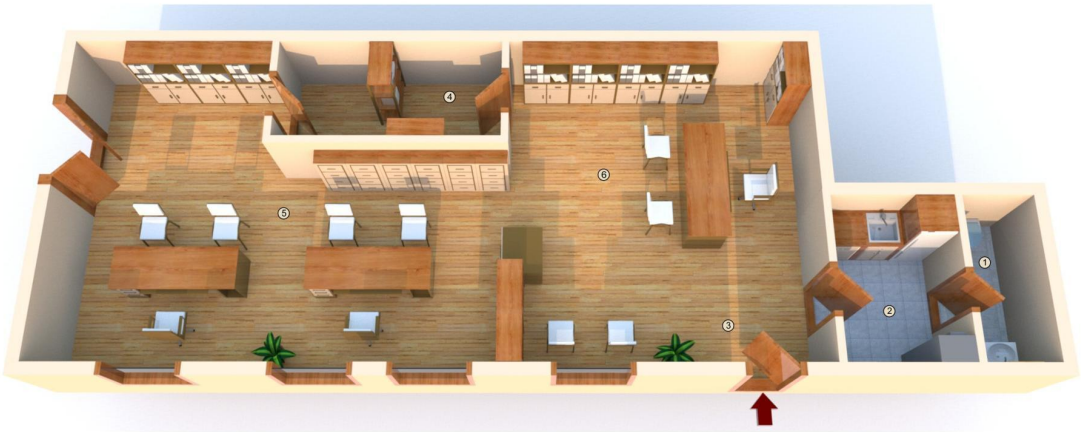
Bildergalerie





Bildergalerie





①	WC	2,95 m²
②	Küche	5,71 m²
③	Flur	6,07 m²
④	Archiv	17,80 m²
⑤	Büro	27,44 m²
⑥	Empfang	13,58 m²

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