FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Eisdiele/Cafe/Ladengeschäft in gut frequentierter Citylage in der Habsburgerstraße in san. Altbau.



Ladenhabsburger2025

Habsburgerstr. 82
79104 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Café
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Gesamtfläche	ca. 155 m^2
Verkaufsfläche	ca. 95 m^2
Nebenfläche	ca. 60 m^2
Kaltmiete	2.200,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	6300 €
Netto Kaltmiete	2.200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	2.550,00 €
Baujahr	1907
Zustand	Modernisiert
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	174,90 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	06.06.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1907
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	174,90 kWh/(m^2*a)
Befeuerung	Gas
Boden	Parkett
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etagenzahl	2
Unterkellert	Ja
verfügbar ab (HP)	01.01.2025

Beschreibung

Attraktives Ladengeschäft mit großer Schaufensterfront in zentraler Lage der Habsburgerstraße.

Eine Nutzung als Cafe oder Eisdiele wäre möglich. Hier ist dann ausschließlich eine Kaltküche möglich. Hier hätte der zukünftige Mieter noch ein zweites WC und ggf. die Einrichtung für die Anrichtküche herzustellen. Kein Alkoholausschank. Kein Imbiss etc. möglich.

Die Verkaufsfläche im EG beträgt ca.95qm und das UG mit ehemals. Werkstatt ca.60 qm.

Öffentliche Parkplätze sind im Umfeld vorhanden. Der bauliche und technische Zustand des Gebäudes ist gut. Neu saniertes WC. Ansprechend gestalteter überdachter Eingangsbereich zum Laden.

Lage

Die Habsburgerstrasse. ist eine grosse innerstädtische Haupterschließungsstrasse, die die Stadttteile Zähringen u. Herdern mit der Innenstadt verbindet. Die Strasse ist hoch frequentiert und zeigt die für solche Hauptverkehrsstrassen typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Die Strassenbahnhaltestelle Hauptstrasse ist in Sichtweite.
Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum der Caritas mit ca. 2.000 Studenten und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie und Physiologie u.s.w

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit

Sonstige Angaben

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









UG



UG



Bildergalerie













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
Email: info@m-immobilien.de