

# Freiburg Habsburgerstraße- Ladengeschäft in gut frequentierter Citylage in saniertem Altbau.



habsburger80laden202

Habsburgerstr. 80  
79104 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Objekttyp</b>	Ladenlokal
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.420,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	4260 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.420,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	350,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.820,00 €
<b>Baujahr</b>	1907
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	174,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	06.06.2030
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1907
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Endenergieverbrauch (Wärme)</b>	174,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Boden</b>	Fliesen, Parkett
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Etagenzahl</b>	1
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>verfügbar ab (HP)</b>	01.10.2025

## Beschreibung

Bitte fragen Sie ausschließlich online an. Bitte teilen Sie uns bereits bei der Anfrage mit, welche Nutzung Sie beabsichtigen.

Attraktives Ladengeschäft mit großer Schaufensterfront in zentraler Lage der Habsburgerstraße.

Eine Nutzung als Ladengeschäft ist möglich. Gastrobetriebe ausschließlich mit Kaltküche möglich.

Die Fläche im EG beträgt ca. 100 qm

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

## Lage

Die Habsburgerstrasse. ist eine grosse innerstädtische Haupteerschließungsstrasse, die die Stadtteile 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



Alle Abb. ähnlich

# 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)