

# Geniales Altbauhäuschen/ 2 Etagen als Büro/Praxis in Citylage/Habsburgerstr.



Habspraxis

Habsburgerstr. 82  
79104 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Büro/Praxen
<b>Objekttyp</b>	Bürofläche
<b>PLZ</b>	79104
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Nutzfläche</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 38 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Nebenfläche</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	540,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	1620,00 €
<b>Netto Kaltmiete</b>	540,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	50,00 €
<b>Warmmiete</b>	590,00 €
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Boden</b>	Laminat
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Etagenzahl</b>	2

## Beschreibung

Das Objekt kann als Büro, Werkstatt oder Praxis vermietet werden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 38 m<sup>2</sup>, dazu gehören die Büro/Praxisfläche auf beiden Etagen. Großer Fensterfront auf der gesamten Länge, das Objekt kann durch den Hauseingang von der Habsburgerstrasse aus betreten werden. Das Objekt liegt im Hof. Öffentliche Parkplätze sind im Umfeld in ausreichendem Umfang vorhanden. Der bauliche und technische Zustand ist sehr gut. Das Objekt wurde stilschön saniert und ist eine echte Altbau-perle. Es sind neue Fenster verbaut. Neues WC. Neue Böden und Kasettentüren. Die Räume sind ausgesprochen hell und freundlich. Ansprechend gestalteter überdachter Eingangsbereich.

## Lage

Die Habsburgerstrasse ist eine grosse innerstädtische Haupteinfahrstrasse, 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

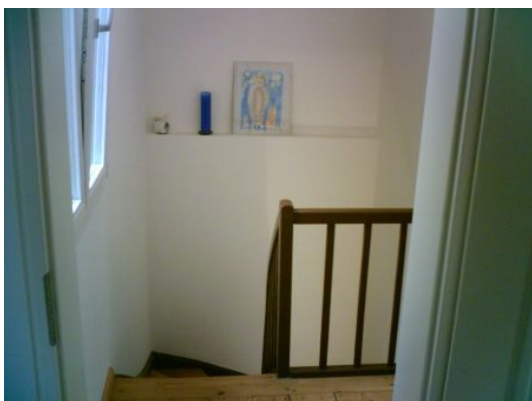
## Sonstige Angaben

Großer Keller mit ca. 20 qm. Stellplatz für Waschmaschine etc.

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird erst in 1-2 Wochen stattfinden\*\*\*

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



**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)