

## Freiraum für Ihre Ideen.

79104 Freiburg im Breisgau, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: LK\_220531



Kaltmiete: **2.300,00 EUR**



## Freiraum für Ihre Ideen.

Objekt ID	LK_220531
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	79104 Freiburg im Breisgau Baden-Württemberg
Lage	1b
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Gesamtfläche ca.	243,68 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	243,68 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1963
Letzte Modernisierung	2021
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	ab sofort
Garagen	Stellplatzmiete: 100 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, DV-Verkabelung, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Klimatisiert, Steinboden, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	1,5 MM zzgl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaltmiete	2.300,00 EUR
Nebenkosten	400,00 EUR
Warmmiete	2.800,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung angebotene Gewerbefläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus im Stadtteil Freiburg-Zähringen. Das großzügige Verkaufsladenlokal (ehemalige Metzgerei) verfügt über mehrere Keller- und Lagerräume, Kühl- und Gefrierräume, sanitäre Anlagen sowie Aufenthaltsräume.

Im Erdgeschoss befindet sich eine repräsentative Verkaufsfläche mit großem Schaufenster, welche ideale Werbemöglichkeiten bietet. Der Aufenthaltsraum ist mit einer Eckbank sowie Einbauschränken ausgestattet. Die Lagerräume sowie die Kühl- und Gefrierkammer befinden sich ebenfalls im EG. Im Kellergeschoss befinden sich getrennte Gäste-WCs sowie die Keller- und Heizräume.

Das Inventar kann übernommen werden, muss aber nicht. Die Gewerbeeinheit kann sowohl für eine Gastronomie o.ä. als auch für den Einzelhandel oder für das Handwerk genutzt werden.

Die Gewerbeeinheit verfügt über zwei Einzelgaragen, öffentliche Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe ebenfalls zur Verfügung.

Die Beheizung der Gewerbefläche erfolgt durch eine Ölzentralheizung. Zudem verfügt das Ladengeschäft über eine Klimaanlage.

Die Flächen können kurzfristig oder nach Vereinbarung bezogen werden. Der Mietpreis versteht sich zuzüglich der Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Ausstattung

Das Wesentliche im Überblick:

- ca. 167,01 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Nutzfläche.
- Großes Schaufenster mit einer Verkaufsfläche im EG von ca. 61,00 m<sup>2</sup>.
- Großzügige Lagerräume, Gefrier- und Kühlräumen im EG.
- Getrennte sanitäre Anlagen sowie Aufenthaltsraum vorhanden.
- Klimaanlage vorhanden.
- Beheizung durch eine Ölzentralheizung.
- Fliesen Fußboden.
- 2 Einzelgaragen.

Technische Daten im Überblick:

- Erneuerung der Schaufenster in 2021
- Ölheizung
- Klimaanlage

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Öl



## Lage

Die Verkehrsanbindung kann man geradezu als ideal bezeichnen: Der Stadtmitte ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn zu erreichen.

Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich etwa 80m fußläufig von der Gewerbeeinheit entfernt. Auch die S-Bahn über den DB-Bahnhof Freiburg-Zähringen ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Der Stadtteil Zähringen hat aufgrund des Einzelhandel, der Gastronomie und den öffentlichen Einrichtungen einen hohen Wohnwert.

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Es liegt am Fuße der Zähringer Burg und schließt nach Norden an den Stadtteil Herdern an. Zähringen hat ca. 9.400 Einwohner (Stand 2017).





Attraktive Verkaufsfläche



Außenansicht des Hauses



Großzügiger Thekenbereich





## Grundriss

Illustrierter Grundriss Erdgeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Illustrierter Grundriss Keller

