



<b>Objektnummer</b>	NB-1-0.1/0.2 EG-GW
<b>Lage</b>	Neuenburg
<b>Typ</b>	Gewerbe
<b>Stockwerk</b>	EG
<b>Neubau</b>	ja
<b>Bezug</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl.
<b>Nutzfläche</b>	ca. 308 qm
<b>Anzahl Räume</b>	1
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Leerstand</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	2018
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf 176 kWh/(m²*a)
<b>Befeuerungsart</b>	Pelletheizung
<b>Endenergiebedarf Wärme</b>	176,1 kWh/(m²*a)
<b>Endenergiebedarf Strom</b>	30,9 kWh/(m²*a)
<b>Baujahr Wärmeerzeuger</b>	2018
<b>Preis</b>	1.091.803 €
<b>Preis / m²</b>	3.550,00 € / m²
<b>Preiszusatz</b>	zzgl. MwSt / Preis pro TG-Platz EUR 15.000,00 zzgl. MwSt. / Preis pro Stellplatz im Freien EUR 6.000,00 zzgl. MwSt.
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbereich und KFZ-Stellplaetze
<b>Beschreibung</b>	Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhaeusern und einer Tiefgarage.

Die Gebaeude sind unterkellert, hier befinden sich die Keller- und Technikraeume sowie eine Tiefgarage.

Die gut sichtbaren Gewerbeflaechen werden ebenerdig erschlossen. Die Raeume eignen sich hervorragend für Handel und / oder Dienstleistung in einer außergewoehnlich guten Lage von Neuenburg.

Die Highlights:

- Erstbezug / KfW-55-Neubau (EnEV 2016) mit Tiefgarage

- 5 freie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von ca. 117-308 qm
- Moderne und attraktive Architektur
- Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur
- Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Straße
- großartige Fensterfront bietet bestmögliche Präsentationsmöglichkeiten
- Optimaler Lichteinfall durch Fenster an Vorder- und Rückseite
- flexible Raumaufteilung und Innenausstattung noch möglich

Die hellen Räumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei.

Durch die gute Lage sind hier sowohl Büroflächen, Einzelhandels-/Verkaufsflächen, Ausstellungsräume, Kanzleien oder Praxen ideal untergebracht.

Sonderwünsche bezüglich der Ausstattung oder Anregungen für die Planung für den Innenausbau nach den eigenen Bedürfnissen können jetzt noch berücksichtigt werden und sind Verhandlungssache.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden!

Ausreichende Tiefgaragenstellplätze werden zur weiteren Anmietung / Kauf zur Verfügung stehen.

Die Gewerberäume sind modern ausgestattet und werden jedem Anspruch gerecht. Eine architektonische und moderne Form verbunden mit dem neuesten Stand der Technik bilden hier eine gelungene Einheit.

Ihre neue, repräsentative Geschäftssitz ist Ihre Visitenkarte zum Erfolg!

Weitere Informationen zum Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsschein

Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude

Energieausweis Gültigkeit: 18.04.2028

Baujahr laut Energieausweis: 2018

Wesentliche Energieträger: Holz

Endenergiebedarf (Wärme): 176,1 kWh/(m²·a)

---

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Endenergiebedarf (Strom): 30,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**WICHTIGER HINWEIS:**

Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, Name und Tel.-Nr. versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen von den noch freien Gewerbeobjekten mit Grundrissen und der Baubeschreibung.

Sicherlich finden wir auch für Sie das passende Objekt in unserer umfangreichen Datenbank für den Großraum Müllheim / Freiburg und Offenburg.

Wir stellen Ihnen gerne ein auf Ihr Anforderungsprofil abgestimmtes Angebot von Alternativobjekten zusammen.

Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

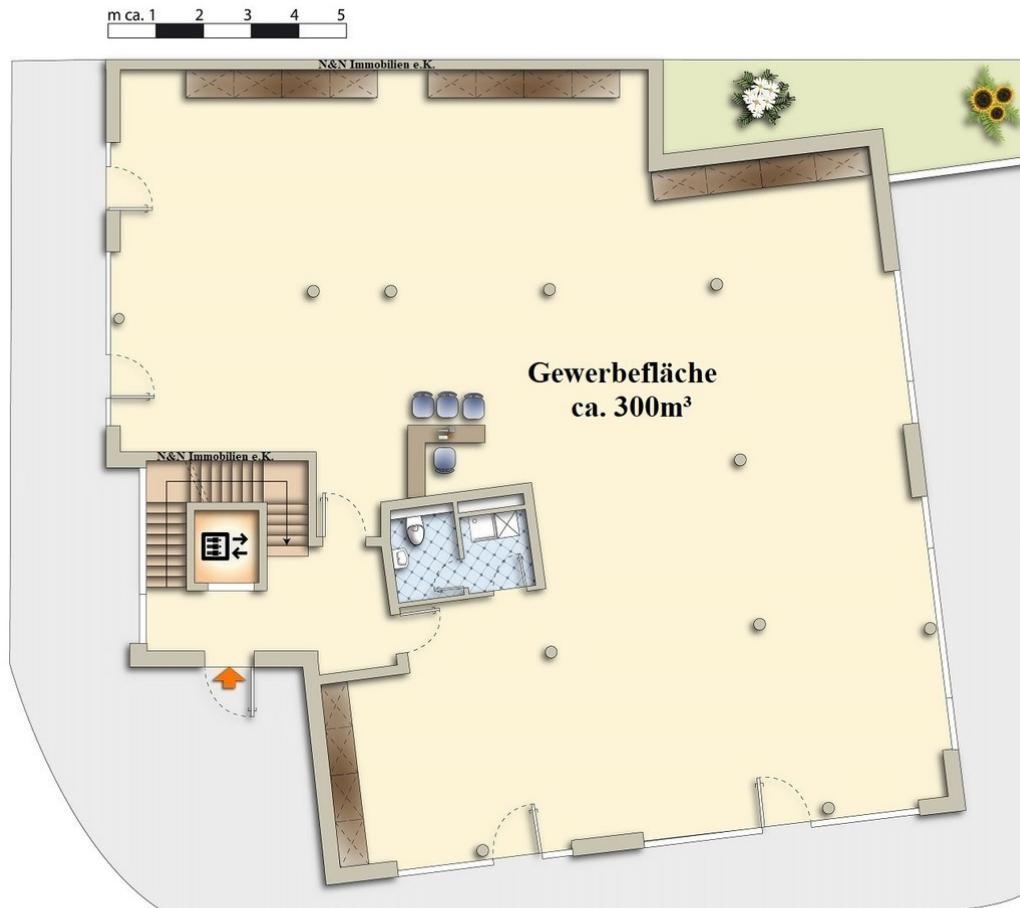
---

<b>Lage</b>	<p>Inmitten der Rheinebene zwischen Freiburg und Basel, geprägt von einem unvergleichlich milden Klima, liegt Neuenburg am Rhein im Dreilaendereck von Deutschland, Frankreich und der Schweiz.</p> <p>Neuenburg am Rhein zählt aktuell ca. 12.000 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie alle allgemein bildenden Schulen.</p> <p>Das Schulzentrum, die Sportanlagen sowie das oertliche Hallenbad liegen wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt.</p> <p>In der Innenstadt finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf und auch noch einiges mehr zum Beispiel Spezialitäten aus der Region, Wein und Dekoratives.</p> <p>Die Wege von oder nach Neuenburg sind schnell und unkompliziert, egal mit welchem Verkehrsmittel Sie unterwegs sind.</p> <hr/>
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N Immobilien e.K. HRA 706560  
USt.-ID: DE225407443