



**N&N  
Immobilien e.K.**



Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	VM-GW-HA-02
<b>Lage</b>	Freiburg - Haslach
<b>Typ</b>	Gewerbe
<b>Stockwerk</b>	EG
<b>Bezug</b>	Ab sofort mgl. - Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	Gewerbefläche im Hinterhof mit separatem Eingang und Parkmöglichkeiten
<b>Nutzfläche</b>	ca. 200 qm
<b>Anzahl Räume</b>	4
<b>Anzahl WC</b>	1
<b>Leerstand</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Miete</b>	980 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,90 € / m <sup>2</sup>
<b>Miete Zusatz</b>	zzgl. 19% MwSt.
<b>Nebenkosten</b>	150 € zzgl. 19% MwSt. und Heizkostenvorauszahlung für eine Gasetagenheizung
<b>Kaution</b>	2000 €
<b>Stellmöglichkeiten</b>	zwei Außenstellplätze
<b>Provision</b>	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
<b>Beschreibung</b>	Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung eines kleinen Büros mit Lagerräumen. Mit insgesamt 4 Räume, einem innenliegenden Duschbad mit WC und einem separaten Küchenbereich mit Fenster (ohne Einbauküche) erfüllen sie alle Anforderungen für ein komfortables und effizientes Arbeitsumfeld.

Die Gewerbefläche verfügt über einen Teppichbelag, der nach Absprache geändert werden kann, um den individuellen Bedürfnissen des Gewerbetreibenden gerecht zu werden. Des Weiteren stehen Stellplätze zur Verfügung, um Kunden und Mitarbeitern bequemes Parken zu ermöglichen.

Ein großer Kellerbereich bietet zusätzlichen Stauraum und ermöglicht eine optimale Nutzung der Gewerbefläche. Hier können Lagerbestände oder Archivmaterial sicher und gut organisiert aufbewahrt werden.

Die Lage im Hinterhof eines Mehrfamilienhauses sorgt für eine ruhige Arbeitsatmosphäre, abseits des Straßenlärms. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich ein Autohaus und eine Kfz-Werkstatt, was Synergien für potenzielle Geschäftsbeziehungen bieten kann. Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass sich auch ein Bordell in unmittelbarer Umgebung befindet, was je nach Art des Geschäfts für manche

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

Gewerbetreibende relevant sein kann.

Insgesamt präsentiert sich diese Gewerbefläche als eine flexible Option für Unternehmen, die ein komfortables Büro mit Lagermöglichkeiten benötigen. Die Ausstattung, der Stellplatz und der Zugang zu einem großen Kellerbereich bieten ideale Voraussetzungen für effizientes Arbeiten und die Optimierung des Geschäftsbetriebs.

Der angegebene Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis, jeweils zzgl. Nebenkosten und der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

+++

„kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

+++

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Wir freuen uns auf Ihren Anruf – gerne auch per E-Mail. Vergessen Sie nicht, uns kurz mitzuteilen, wie die Gewerbefläche genutzt werden soll!

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

---

---

<b>Lage</b>	<p>Der Stadtteil Haslach zählt gerade in seinem alten Ortskern zu den beliebten Wohngebieten der Stadt und ist als mittlere, solide Wohnlage zu bezeichnen. Die Vorzüge des Stadtteils sind vor allem in der Nähe zur Innenstadt und der umfassenden Infrastruktur zu sehen.</p> <p>Insgesamt bietet die Lage, mit guter Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem lebendigen kulturellen Umfeld, einen attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten in Freiburg.</p>
-------------	---

---

---

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