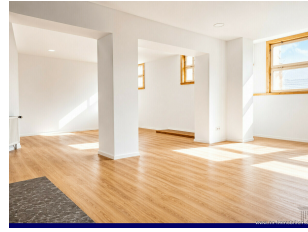




**N&N  
Immobilien e.K.**



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>	Au_VM_GW-R-03
<b>Lage</b>	Auggen
<b>Typ</b>	Gewerbe
<b>Stockwerk</b>	Hochparterre
<b>Bezug</b>	01.08.2026 / 01.09.2026 mgl. - Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	große Lagermöglichkeiten im Untergeschoss sind "Optional" separat anmietbar
<b>Nutzfläche</b>	ca. 85 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	5
<b>Anzahl Räume</b>	2
<b>Anzahl WC</b>	2
<b>Vermietungsstatus</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	1930
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Miete</b>	550 €
<b>Nebenkosten</b>	200 € Nebenkostenpauschale inkl. Strom
<b>Kaution</b>	1500 €
<b>Provision</b>	2,975 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %)

#### **Beschreibung**

Zur Vermietung steht eine einzigartige Gewerbeimmobilie ohne Aufzug in zentraler und attraktiver Lage von Auggen. Das traditionsreiche Gebäude des ehemaligen Gasthauses „Zur Krone“ beeindruckt durch seine historische Architektur und bietet ein charmantes Ambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die angebotene Gewerbefläche mit ca. 85 m<sup>2</sup> (inkl. Untergeschoss) eignet sich ideal für Büro- oder Praxisräume, Dienstleister oder Gewerbebetriebe mit Ausstellungsflächen. Dank der flexiblen Raumaufteilung lassen sich individuelle Nutzungskonzepte problemlos umsetzen – beispielsweise als Versicherungsbüro, Kosmetikstudio, Fotostudio oder kreative Werkstatt.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ein helles und modernes Erscheinungsbild. Neben dem Hauptraum stehen Gemeinschaftsflächen wie Theke, Flurbereich und Sanitäranlagen zur gemeinsamen Nutzung bereit.

Der repräsentative Eingangsbereich vermittelt ein einladendes Ambiente und unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie. Der angebotene Raum verfügt über einen separaten Nebeneingang. Das Untergeschoss bietet zusätzliche Abstell- oder Lagermöglichkeiten, die bei Bedarf mit angemietet werden können.

#### **AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK**

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

- Repräsentatives Gebäude mit historischem Charme
- Ca. 85 m<sup>2</sup> Gewerbefläche inkl. Untergeschoss
- tolles und helles Ambiente
- Separater Nebeneingang
- Geräumige Gemeinschaftsflächen wie Theke, Flur, Empfangsfoyer und Sanitäranlagen

Der Vermieter strebt Mietverträge mit einer Laufzeit von 3-5 Jahren an, wobei die genaue Mietvertragslaufzeit verhandelbar ist.

Die angegebenen Mietpreise sind Nettomietpreise und verstehen sich zuzüglich der umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten.

Die Maklerprovision entsteht gemäß § 652 BGB mit Abschluss eines wirksamen Mietvertrages und ist zu diesem Zeitpunkt verdient und fällig. Ein Anspruch besteht auch bei wirtschaftlich gleichwertigem Vertragsabschluss.

Das Gebäude wird über eine moderne Gasheizung beheizt. Ein Energieausweis ist laut gesetzlicher Bestimmungen nicht erforderlich.

Die Abbildungen - einschließlich der dargestellten Möblierung - können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Kurzum: Diese großzügige Gewerbefläche in einem ehemaligen renommierten Gasthaus ist die ideale Wahl für diejenigen, die nicht nur in einem charmanten Altbau arbeiten, sondern auch Kunden in einer einzigartigen Umgebung empfangen möchten. Die Fläche steht ab sofort zur Anmietung bereit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für eine umfassende Besichtigung des Gebäudes zur Verfügung. Rufen Sie uns an, um einen Termin zu vereinbaren.

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

---

---

**Lage**

Willkommen in Auggen, einer charmanten Winzergemeinde mit rund 2.800 Einwohnern im südlichen Markgräflerland. Diese idyllische Gemeinde erstreckt sich harmonisch zwischen malerischen Weinbergen, die ihr ein malerisches und einladendes Ambiente verleihen.

Auggen genießt den Status eines anerkannten Erholungsortes und liegt in unmittelbarer Nähe zu den renommierten Thermen von Bad Bellingen, Badenweiler und Bad Krozingen. Die Bewohner können somit nicht nur die ländliche Ruhe genießen, sondern auch die entspannenden Annehmlichkeiten der Thermalbäder in der Umgebung.

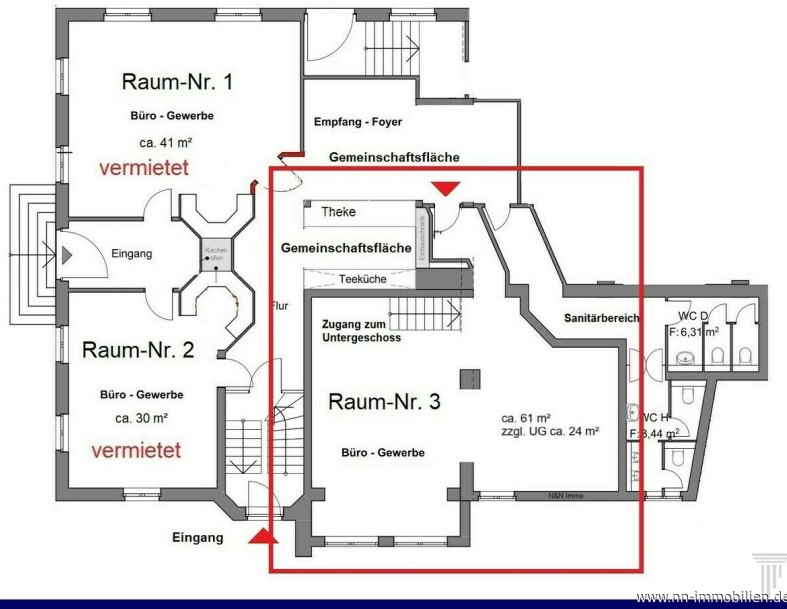
Die strategisch günstige Lage Auggens wird durch die gute Erreichbarkeit bedeutender Städte unterstrichen. Im Süden öffnet sich das Tor zu den urbanen Zentren Basel (Schweiz), Lörrach und Weil am Rhein, während im Norden die Städte Müllheim und Neuenburg in greifbarer Nähe liegen. Die Schwarzwaldmetropole Freiburg ist zudem in kurzer Zeit erreichbar und bietet somit eine ideale Verbindung zwischen urbanem Leben und ländlichem Charme.

Die Gemeinde Auggen bietet eine hervorragende Infrastruktur, darunter einen Kindergarten, eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich Supermärkten, Bäckereien und örtlichen Post- und Bankfilialen. Für Liebhaber regionaler Produkte besteht die Möglichkeit, frisches Obst und Gemüse direkt vom Bauern zu erwerben.

Auggen lockt nicht nur mit seinen landschaftlichen Vorzügen und der guten Erreichbarkeit städtischer Zentren, sondern auch mit einem pulsierenden Gemeinschaftsleben. Die Weintradition prägt die Kultur und schafft eine einladende Atmosphäre für Weinliebhaber und Genießer.

---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



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