



**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

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

Objektnummer	VM_1Auggen--GW-EG
Lage	Auggen
Typ	Gewerbe
Stockwerk	-
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	große Lagermöglichkeiten, keine Heizung und eigene Sozial- / Sanitärbereiche vorhanden
Nutzfläche	ca. 50 qm
Anzahl Räume	3
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1930
Miete / m²	4,00 € / m ²
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	Das Haupt- und Nebengebäude bietet eine vielfältige Palette an Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Die flexibel gestaltbaren Flächen eignen sich beispielsweise als Lager für Baustoffe oder Möbel sowie für Handwerksbetriebe. Der Tiefenkeller bietet optimale Bedingungen für den Anbau von Champignons.

Das Grundstück umfasst mehrere abgeschlossene Räume im Unter- und Erdgeschoss, die zur Vermietung angeboten werden. Die Flächen variieren in der Größe von ca. 50 bis 200 m².

Die massiv errichteten Hallengebäude sind mit teilweise einfach verglasten Fenstern ausgestattet und verfügen über betonierte Hallenböden sowie Freiflächen.

Des Weiteren bietet das Dachgeschoss zusätzliche Lagermöglichkeiten, teilweise über einfache Holztreppen zugänglich. Das Gewerbeobjekt ist gut anfahrbar für Kleintransporter.

Hinsichtlich der Nebenkosten möchten wir darauf hinweisen, dass die Nebenkostenpauschale (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Niederschlagswassergebühr, Schornsteinfeger, Reinigung im Außenbereich) separat von der Hausverwaltung mitgeteilt wird. Die Stromkosten sind nicht in der Nebenkostenpauschale enthalten.

Ein Energieausweis ist gesetzlich nicht erforderlich. Wir streben Mietverträge mit einer Laufzeit von 3-5 Jahren an, wobei die Vertragslaufzeit verhandelbar ist. Die Kautions beträgt lediglich zwei Kaltmieten, und die Provision ist bei Zustandekommen des Mietvertrages verdient und fällig.

Wir möchten erneut darauf hinweisen, dass die Immobilien für bestimmte Nutzungen wie

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

Kfz-Werkstätten, Kfz-Handel, Sport- und Fitnessstudios nicht geeignet sind. Falls Sie jedoch andere Konzepte, Ideen und Dienstleistungen haben, stehen wir Ihnen gerne per E-Mail zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Lage	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
