



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	Wyhl_EG-li_A 185
Lage	Wyhl
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Nebenkosten-Hinweis: Die Kosten für Heizung (Gas) und Strom sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten.
Nutzfläche	ca. 185 qm
Anzahl Räume	2
Anzahl WC	1
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	1970
Befeuerungsart	Gas
Miete	1.024 €
Miete Zusatz	inkl. 19% USt.,
Nebenkosten	179 €Die Kosten für Heizung, Strom, Internet sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten!
Kaution	2500 €
Stellmöglichkeiten	weitere Außenstellplätze vorhanden und sep. anmietbar
Provision	2,975 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %)
Beschreibung	Die Gewerbefläche im Erdgeschoss bietet Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten für Ihr Unternehmen. Die flexibel nutzbaren Flächen eignen sich beispielsweise als Lagerflächen für Baustoffe oder Möbel, aber auch für Handwerksbetriebe. Das Gewerbeobjekt ist gut für LKW-Anlieferungen geeignet. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere abgeschlossene Hallengebäude. Die massiv errichteten Hallengebäude sind im Erdgeschoss betoniert. Die Flächen sind ehemalige Produktionsflächen von Tabak. Die Gewerbefläche ist aufgrund ihrer Lage im Gebäude sehr flexibel nutzbar und bietet Ihnen verschiedenste Möglichkeiten. Highlights: + Hohe Hallenhöhe für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Hallenhöhe ca. 3,47 m - Durchfahrt elektr. Tor ca. 3 m) + Heizung über Gas (unbeheizt nach Absprache) + Starkstromanschluss und Oberlicht vorhanden

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

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

+ Sanitärbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die hellen Räumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Ausreichende Außenstellplätze stehen zur weiteren Anmietung zur Verfügung.

Es werden Mietverträge mit einer Laufzeit von 2-5 Jahren angestrebt. Die mögliche Mietvertragslaufzeit ist verhandelbar. Die Fläche wird als Gewerbeeinheit vermietet.

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.

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

„kein Energieausweis vorhanden" (in Vorbereitung)

WICHTIG: Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass die Immobilie für bestimmte Nutzungen wie Kfz-Werkstätten, Kfz-Handel, Sport- und Fitness-Studios nicht geeignet ist. Sollten Sie jedoch andere Konzepte, Ideen oder Dienstleistungen in Betracht ziehen, die mit der Immobilie vereinbar sind, können Sie uns gerne per E-Mail kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Weitere interessante Miet-& Kaufangebote unter, www.nn-immobilien.de

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

Lage	Wyhl, ein idyllisches Dorf in der Oberrheinebene, liegt am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls und wird im Westen durch den majestätischen Rhein begrenzt, der eine natürliche Grenze zu Frankreich bildet. Die Gemeinde Wyhl, mit ihren etwa 3.900 Einwohnern, bietet eine ruhige und malerische Umgebung. Trotz seiner ländlichen Lage ist Wyhl gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Kreisstadt Emmendingen liegt nur etwa 19 km östlich, während die lebhafte Stadt Freiburg im Breisgau etwa 32 km südöstlich entfernt ist. Wyhl vereint somit die Vorzüge einer friedlichen Dorfgemeinschaft mit der Nähe zu größeren städtischen Zentren.

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

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert

