

Objektnummer	LÖ_VM_GW-Büro_003
Lage	Lörrach
Typ	Gewerbe
Stockwerk	1. OG
Bezug	Ab sofort mgl. - Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Nutzung von Gemeinschaftsflächen wie Flur und WC-Anlagen
Nutzfläche	ca. 41 qm
Anzahl Räume	3
Anzahl WC	1
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1903
Befeuerungsart	Gas
Miete	570 €
Miete Zusatz	zzgl. 19% MwSt.
Nebenkosten	150 € zzgl. 19% MwSt.
Kautiön	1710 €
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	In einem stilvollen, denkmalgeschützten Altbau in zentraler Innenstadtlage wird eine attraktive Büroeinheit innerhalb eines Gemeinschaftsbüros vermietet. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre repräsentative Adresse und die hervorragende Erreichbarkeit – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Parkhäuser und Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die zur Verfügung stehende Fläche besteht aus mehreren hellen Büroräumen mit klassischem Altbaucharme – darunter hohe Decken, große Fenster und ein großzügiger Grundriss. Der vermietbare Bereich ist im beiliegenden Grundriss rot markiert und eignet sich ideal für Freiberufler, Kreativschaffende, Dienstleistungsunternehmen oder Kanzleien.

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS

- Helle Räume mit großen Fenstern
- Klassischer Altbaucharme mit besonderer Fensterarchitektur
- Nutzung von Gemeinschaftsflächen wie Flur und WC-Anlagen
- Zugang über einen stilvollen Hauseingang mit historischem Charakter
- Kein Aufzug im Gebäude
- Denkmalgeschütztes Objekt (Außenfassade und Gebäudestruktur)
- Bodenbelag wurde von dem Eigentümer erneuert

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

- Optional: zusätzlicher Raum (ca. 13 m²) anmietbar
- Repräsentative Lage im Herzen der Stadt

MIETKONDITIONEN

- Mietpreise: netto, zzgl. Betriebs-/Nebenkosten und gesetzlicher MwSt.
- Mietdauer: bevorzugt 3–5 Jahre, individuelle Vereinbarungen möglich
- Provision: Die Maklercourtage ist mit Zustandekommen des Mietvertrages verdient und fällig
- Energieausweis: Aufgrund von Denkmalschutz nicht erforderlich

Die angrenzenden Büroeinheiten auf diesem Stockwerk sind derzeit an eine Rechtsanwaltskanzlei sowie eine Kosmetikerin vermietet. Das Arbeitsumfeld ist ruhig, professionell und bestens für konzentriertes Arbeiten geeignet.

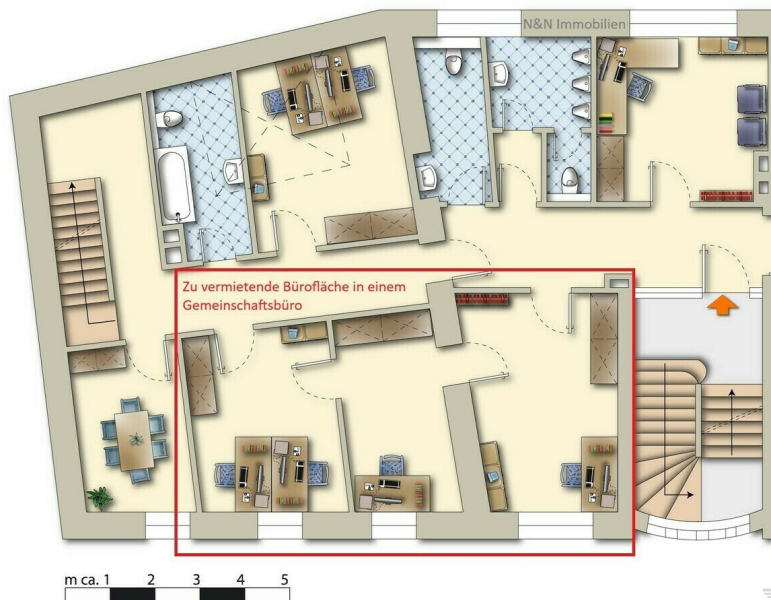
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

Lage	Lörrach, eine Große Kreisstadt mit etwa 49.000 Einwohnern, liegt im Herzen des Dreiländerecks Deutschland, Frankreich und Schweiz. Die Stadt ist ein bedeutendes kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Region. Der charmante Stadtkern besticht durch eine weitläufige Fußgängerzone, zahlreiche Straßencafés und vielfältige Geschäfte, die ein mediterranes Flair verbreiten und zum gemütlichen Verweilen einladen. Die angebotenen Gewerberäume befinden sich in bester Lage am Anfang der Fußgängerzone. Sie profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt, die nur etwa 50 Meter entfernt ist. Die nächste S-Bahnhaltestelle, die Verbindungen nach Basel und ins Wiesental bietet, ist etwa 400 Meter entfernt und in circa fünf Gehminuten erreichbar. Zudem stehen mehrere öffentliche Parkhäuser in der Umgebung zur Verfügung und diverse Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Diese zentrale Lage garantiert eine optimale Erreichbarkeit.
-------------	---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



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.

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