



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	GW_LÖ-VM_VH
Lage	Lörrach
Typ	Gewerbe
Stockwerk	-
Bezug	01.11.2026 - Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage von Lörrach
Nutzfläche	ca. 598 qm
Anzahl Räume	16
Anzahl WC	2
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	1996
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 72,5 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Endenergiebedarf Wärme	72,5 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom	7,6 kWh/(m²*a)
Miete	14.875 €
Miete Zusatz	inkl. 19% USt.
Nebenkosten	2142 €inkl. 19% USt.
Kaution	37500 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und Außenstellplätze sep. anmietbar
Provision	1,785 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %)
Beschreibung	In absoluter 1A-Innenstadtlage von Lörrach, direkt in der Lörracher Fußgängerzone, stehen diese repräsentativen Gewerbeflächen zur Miete. Die derzeit noch vom Oberbadischen Verlag genutzten Räumlichkeiten werden zum Ende Februar frei und bieten ideale Voraussetzungen für Büro-, Kanzlei-, Verwaltungs- oder Dienstleistungsnutzungen. Die Büroflächen überzeugen durch großzügige Raumzuschnitte, eine solide Grundausstattung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich optimal als Bürofläche zur Miete in der Innenstadt von Lörrach. Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über fünf Ebenen (Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Sämtliche Etagen sind sowohl über das öffentliche Treppenhaus mit Personenaufzug als auch intern über eine repräsentative, freitragende Stahltreppe miteinander verbunden. Dies ermöglicht eine komfortable und flexible Nutzung, eine klare Besucherführung sowie optional die Trennung von Kunden- und Mitarbeiterbereichen.

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

Bereits der repräsentative Eingangsbereich mit hochwertigem Granitboden, abgerundeten Deckenformen und klarer Linienführung vermittelt einen professionellen und hochwertigen ersten Eindruck - ideal für Empfangs-, Kunden- oder Präsentationsbereiche.

Ergänzt wird das Raumkonzept durch offene Galerie- und Kommunikationsbereiche auf mehreren Ebenen. Diese hellen Warte- und Aufenthaltszonen mit Tageslichteinfall eignen sich hervorragend als informelle Besprechungszonen, Pausenbereiche oder Kundenwartebereiche.

Großzügige Fensterflächen, angenehme Raumhöhen und klar strukturierte Grundrisse schaffen auf allen Ebenen eine helle, moderne und professionelle Arbeitsatmosphäre - eine ideale Voraussetzung für eine attraktive Gewerbe- und Bürofläche in zentraler Innenstadtlage von Lörrach.

FLÄCHENAUFTEILUNG UND BÜROMÖGLICHKEITEN

Erdgeschoss (EG) - repräsentativer Empfangs- und Servicebereich

- Großzügiger, offen gestalteter Empfangs- und Kundenbereich

- Mehrere Arbeits- bzw. Serviceplätze (z. B. Empfang, Beratung, Information)

- Flexible Aufteilung möglich (offene Arbeitsplätze oder Abtrennung in Einzelbüros)

- Hochwertiger Granitboden

- Große Schaufensterflächen mit direktem Bezug zur Fußgängerzone

Tipp: Ideal geeignet als Empfangs-, Service- oder Ausstellungsfläche mit integrierten Arbeitsplätzen sowie sehr guter Sichtbarkeit und hervorragenden Möglichkeiten zur Außenwerbung.

1. Obergeschoss - Büroebene mit Wartebereich

- 4 abgeschlossene Büroräume

- Flur mit Warte- bzw. Aufenthaltsbereich

- Integrierte Cafébar

- Sehr gute Belichtung durch große Fensterflächen

Tipp: Geeignet für Einzel- und Teambüros, Kanzlei- oder Beratungsnutzung

2. Obergeschoss - großzügige Büroetage

- 8 freundliche Büroräume unterschiedlicher Größe

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

- Flur mit Wartebereich und Cafébar

- Flexible Nutzung durch nicht tragende Trennwände

- Helle, funktionale Arbeitsräume

Tipp: Optimal für größere Teams, Abteilungen oder Verwaltungsbereiche

3. Obergeschoss – Büro- und Technikbereich

- Drei helle und großzügige Büroräume, bei Bedarf teilbar

- Flur mit Wartebereich inkl. Cafébar

- Separater EDV-/Serverraum

Tipp: Ideal für Geschäftsleitung, IT-Abteilung oder Backoffice

4. Obergeschoss - exklusive Büro- und Besprechungsebene

- Ein großzügiger Büroraum (z. B. als Konferenz-, Schulungs- oder Leitungsbüro), bei Bedarf teilbar

- Großzügige und offene Bürofläche oder Warte-/Aufenthaltsbereich

- separate Teeküche

- Sanitärbereich sowie separater Putzraum

Tipp: Hervorragend geeignet für Management-, Meeting- oder Kreativnutzung

AUSSTATTUNG

- Personenaufzug auf sämtlichen Ebenen der Gemeinschaftsflächen

- Interne Verbindung der Etagen über Stahltreppe

- Teilweise klimatisiert (Wandkühlgeräte)

- Granitboden im Erdgeschoss

- Teppichböden in den Büroetagen

- Große Fensterfronten zur Fußgängerzone

- Teeküche im Dachgeschoss

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

- Getrennte WC-Anlagen im Dachgeschoss

- Nicht tragende Trennwände – variable Raumaufteilung

- Optional anmietbarer Kellerraum

STELLPLÄTZE

Tiefgaragenstellplätze können zu je 119 Euro inkl. 19 USt. monatlich angemietet werden. Der Zugang erfolgt komfortabel und barrierearm über den Personenaufzug.

GEEIGNETE NUTZUNGEN

- Büro- und Verwaltungsflächen

- Kanzleien (z. B. Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare)

- Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen

Eine Nutzung der Gewerbefläche als Gastronomiebetrieb - insbesondere Restaurant, Café, Imbiss oder vergleichbare Konzepte - ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Für alternative Nutzungskonzepte, Ideen oder Dienstleistungen stehen wir Ihnen gerne offen gegenüber. Bitte kontaktieren Sie uns hierzu per E-Mail.

+++

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.

+++

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

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Ihr Unternehmen in zentraler und repräsentativer Lage von Lörrach erfolgreich zu positionieren.

Weitere attraktive Miet- und Kaufangebote finden Sie 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	Die Gewerbefläche befindet sich in absoluter Bestlage der Lörracher Innenstadt, direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen sowie dem Umland. Mehrere öffentliche Parkhäuser, darunter das Parkhaus „Am Alten Markt (REWE)“, stehen in direkter Nähe zur Verfügung und ermöglichen eine bequeme Anfahrt mit dem Pkw. Die S-Bahn-Station mit direkter Anbindung nach Basel sowie ins Wiesental ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar und unterstreicht die sehr gute regionale und grenzüberschreitende Verkehrsanbindung.

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