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	W-EG_LÖ_VH
Lage	Lörrach
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage von Lörrach
Nutzfläche	ca. 132 qm
Anzahl Räume	1
Anzahl WC	1
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	6.100 €
Miete Zusatz	zzgl. 19% USt.
Nebenkosten	500 €zzgl. 19% USt.
Kaution	13200 €
Stellmöglichkeiten	sep. TG-Stellplätze sep. anmietbar
Provision	1,785 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %)
Beschreibung	In absoluter Bestlage der Lörracher Innenstadt, direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone am Alten Markt, steht diese repräsentative Gewerbefläche zur Vermietung. Die ca. 132 m² große Verkaufsfläche im Erdgeschoss überzeugt durch ihre außergewöhnliche Architektur, großzügige Schaufensterfronten sowie ein offenes und lichtdurchflutetes Raumkonzept. Die markante Raumgestaltung mit hochwertigen Materialien, eleganten Rundungen und einer beeindruckenden Raumhöhe schafft ein Ambiente, das sich ideal für eine Modeboutique, ein Fashion-Label, einen Concept Store oder hochwertige Lifestyle-Produkte eignet. DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK - Ca. 132 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss - Direkt in der Fußgängerzone von Lörrach

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

- Große Schaufensterflächen mit hoher Sichtbarkeit

- Repräsentativer Eingangsbereich

- Offener Grundriss mit flexibler Flächenaufteilung

- Hohe Passantenfrequenz

- Ideal für Mode, Accessoires, Schuhe, Schmuck oder Lifestyle-Produkte

- Kurzfristig verfügbar

VERKAUFSFLÄCHE MIT BESONDEREM CHARAKTER

Bereits beim Betreten der Fläche entsteht ein hochwertiger erster Eindruck. Der offene Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Warenpräsentation und moderne Ladenkonzepte.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen optimale Voraussetzungen für die Präsentation Ihrer Kollektionen. Gleichzeitig bieten die Schaufenster eine hervorragende Werbewirkung in einer der gefragtesten Einzelhandelslagen Lörrachs.

Die markante Wendeltreppe innerhalb der Verkaufsfläche verleiht dem Objekt einen unverwechselbaren Charakter und kann gestalterisch perfekt in ein modernes Boutique-Konzept integriert werden.

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Bedarf können zusätzliche Gewerbeflächen in den Obergeschossen flexibel und separat angemietet werden – ideal für Lager, Büro-, Showroom- oder Mitarbeiterflächen.

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.

AUSSTATTUNG

- Hochwertiger Granitboden im Erdgeschoss

- Großzügige Fensterfronten

- Repräsentatives Entrée

- Flexible Flächengestaltung

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

- Personenaufzug im Gebäude

- Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar

STELLPLÄTZE

Tiefgaragenstellplätze können zu je 100 Euro monatlich angemietet werden. Der Zugang erfolgt komfortabel und barrierearm über den Personenaufzug.

+++

Die Fläche wird als Gewerbeeinheit vermietet. Die angegebenen Mietpreise sind Nettomietpreise und verstehen sich zuzüglich der umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe.

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 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.

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.