



Objektnummer 2714

Freiburg - Freiwerdende Büro-/ Praxisräume in Kulturdenkmal "Villa Rosa" mit Garage, Zentral!

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

420.000,00 €

250,00 €

3,57 % (inkl. Mehrwertsteuer) inkl. MwSt.

**Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. Me
BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je
Gewähr und basieren auf den Informationen des Auftraggeber**

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	72,0 m²
Bürofläche	72,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	15,0
Baujahr	1907
Bad	Fenster
Küche	Offen, Pantry
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrradstahl	Personen
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.04.2034
Energiekennwert	120,90 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Freiburg im Breisgau. Eine der schönsten, wärmsten historischen Städte Deutschlands. Mehrfach prämiert bietet sich Ihnen in dieser Stadt mit ca. 320.000 Einwohnern nahezu alles was Ihr Herz begehrt. Von kulinarischen Genüssen über Natur bis hin zur guten Infrastruktur, Lebendigkeit und durchmischung der Generationen durch unsere Universität die sich durch die Studiengänge Medizin, Jura und IT in ganz Deutschland einen hervorragenden Ruf geschaffen hat, bis hin zur Ansiedlung der Industrie von Stryker, Pfizer, Würth und vielen mehr. Freiburg ein guter und facettenreicher Wirtschaftsstandort. Und in Mitten dieses Zentrum findet sich dieses Immobilienangebot eines historischen Gründerzeithauses zwischen Bahnhofsachse und Kaiser Joseph Straße im so genannten Bankenviertel des Freiburger Zentrum. Eine immer gut erreichbare Lage mit bester Infrastruktur in jeglicher Hinsicht.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

4 Zimmer Praxis/Büroräume in einem imposanten Altbau, ganz nahe des Freiburger Zentrum sowie des Freiburger Hauptbahnhofes.

In dieser Gewerbeimmobilie befindet sich ein Fahrstuhl, der Sie bis auf die Halbetage vor die zu veräußernden Räumlichkeiten bringt. Zugehörig zu dieser Einheit ist ein großer Kellerraum sowie eine Einzelgarage.

Die ca. 72 m² große Einheit verfügt über 3 separate Räume, zusätzlich einen Empfangs-/ und Wartebereich sowie eine Pantry Küche sowie einen Bereich für das WC. (Praxis-Kassenzulassung) Es erwarten Sie über 3 m Deckenhöhe, klassisch dem Altbau entsprechend und somit ein angenehmes Raumgefühl und Klima.

Die Fenster wurden vor wenigen Jahren erneuert. Alle Räume sind hell und freundlich. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gas Zentralheizung. Aktuell wird über den Anschluss an das Fernwärmenetzwerk diskutiert. Eine Entscheidung diesbezüglich ist aktuell durch die Eigentümer noch nicht gefallen.

Die Immobilie selbst ist sehr zentral und dennoch sehr ruhig gelegen.

Die Räumlichkeiten sind bis zum 30.08.2024 an eine etablierte Physiotherapiepraxis zum Kaltmietpreis von EUR 855,00/mtl. (inkl. Garage) vermietet.

Ausstattung

4 Zimmer Praxis-/ Büroräume - Genehmigung zur Wohn-Umnutzung liegt ebenfalls vor. ca. 72 m²

Altbau mit über 3 m Raumhöhe

Fahrstuhl auf den Halbstock, vor den Praxis-/Bürräumen

Parkett und Korkboden

Lage - auf der Gebäuderückseite

Kellerabteil (groß)

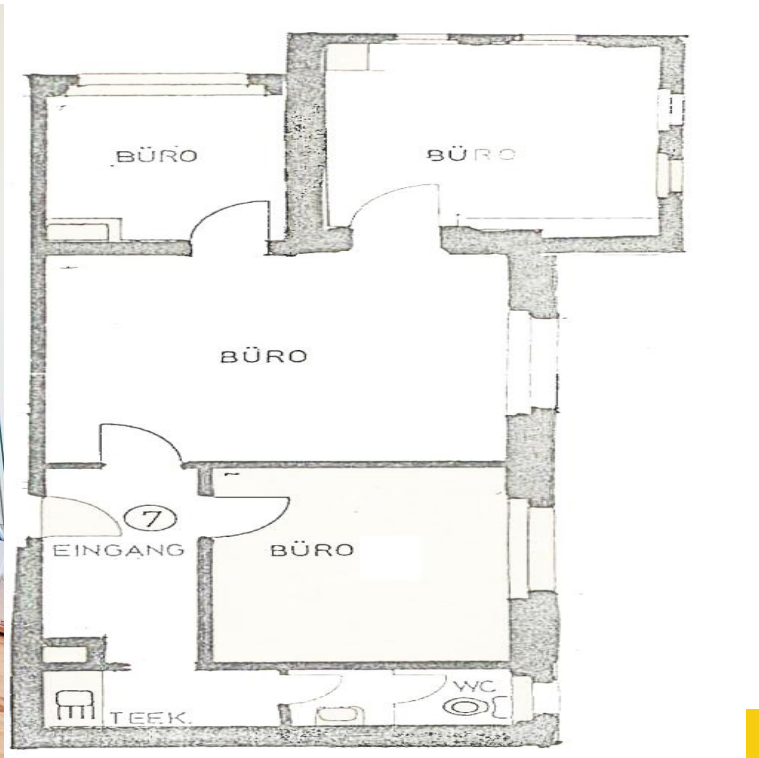
Einzelgarage im Innenhof

Freiwerdend zum spätestens 31.12.2024, frühestens zum 01.09.2024.

Aktuell Kaltmiete EUR 855/ mtl. (inkl. Garage)



Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de