



**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	VK.N -GW-01/02
Lage	Neuenburg
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl.
Nutzfläche	ca. 308 qm
Leerstand	leerstehend
Baujahr	2018
Energieausweis	Endenergiebedarf 97 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Preis	1.091.803 €
Preis / m²	3.550,00 € / m ²
Preiszusatz	zzgl. MwSt / Preis pro TG-Platz EUR 15.000,00 zzgl. MwSt. / Preis pro Stellplatz im Freien EUR 6.000,00 zzgl. MwSt.
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und KFZ-Stellplaetze
Beschreibung	Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhaeusern und einer Tiefgarage.

Die Gebaeude sind unterkellert, hier befinden sich die Keller- und Technikraeume sowie eine Tiefgarage.

Die gut sichtbaren Gewerbeflaechen werden ebenerdig erschlossen. Die Raeume eignen sich hervorragend für Handel und / oder Dienstleistung in einer außergewöhnlich guten Lage von Neuenburg.

Die Highlights:

- Erstbezug / KfW-55-Neubau (EnEV 2016) mit Tiefgarage
- 4 freie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von ca. 117-308 qm
- Moderne und attraktive Architektur
- Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur
- Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Straße

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

Bankverbindung: Volksbank Freiburg, BIC: GENO DE 61 FR 1, IBAN: DE 23 6809 0000 0053 6473 08



- großartige Fensterfront bietet bestmögliche Präsentationsmöglichkeiten
- Optimaler Lichteinfall durch Fenster an Vorder- und Rückseite
- flexible Raumaufteilung und Innenausstattung noch möglich

Die hellen Räumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Die Gewerbeflächen sollen spätestens im Sommer 2021 bezugsfertig sein.

Sonderwünsche bezüglich der Ausstattung oder Anregungen für die Planung für den Innenausbau nach den eigenen Bedürfnissen können jetzt noch berücksichtigt werden und sind Verhandlungssache.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für unsere Kunden!

Ausreichende Tiefgaragenstellplätze werden zur weiteren Anmietung / Kauf zur Verfügung stehen.

Die Gewerbeflächen sind modern ausgestattet und werden jedem Anspruch gerecht. Eine architektonische und moderne Form verbunden mit dem neuesten Stand der Technik bilden hier eine gelungene Einheit.

Ihre neue, repräsentative Geschäftsadresse ist Ihre Visitenkarte zum Erfolg!

WICHTIGER HINWEIS:

Wir weisen höflich darauf hin, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die mit Ihrer kompletten Anschrift, Name und Tel.-Nr. versehen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen von den noch freien Gewerbeflächen mit Grundrissen und der Baubeschreibung.

Sicherlich finden wir auch für Sie das passende Objekt in unserer umfangreichen Datenbank für den Großraum Müllheim / Freiburg und Offenburg.

Wir stellen Ihnen gerne ein auf Ihr Anforderungsprofil abgestimmtes Angebot von Alternativobjekten zusammen.

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

Lage

Inmitten der Rheinebene zwischen Freiburg und Basel, geprägt von einem unvergleichlich milden Klima, liegt Neuenburg am Rhein im Dreilaendereck von Deutschland, Frankreich und der Schweiz.

Neuenburg am Rhein zählt aktuell ca. 12.000 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie alle allgemein bildenden Schulen.

Das Schulzentrum, die Sportanlagen sowie das örtliche Hallenbad liegen wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt.

In der Innenstadt finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf und auch noch einiges mehr zum

Beispiel Spezialtaeten aus der Region, Wein und Dekoratives.

Die Wege von oder nach Neuenburg sind schnell und unkompliziert, egal mit welchem Verkehrsmittel Sie unterwegs sind.

Bemerkung

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentuemers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert

