



**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-GW-N-Nr.13. A
Lage	Neuenburg
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl.
Nutzfläche	ca. 117 qm
Leerstand	leerstehend
Baujahr	2018
Energieausweis	Endenergiebedarf 171 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Preis	413.788 €
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-Stellplätze
Beschreibung	Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhausern und einer Tiefgarage.

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

Die gut sichtbaren Gewerbeflaechen sind 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. 117-308qm
- Moderne und attraktive Architektur
- Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur
- Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Straße

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

- 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.

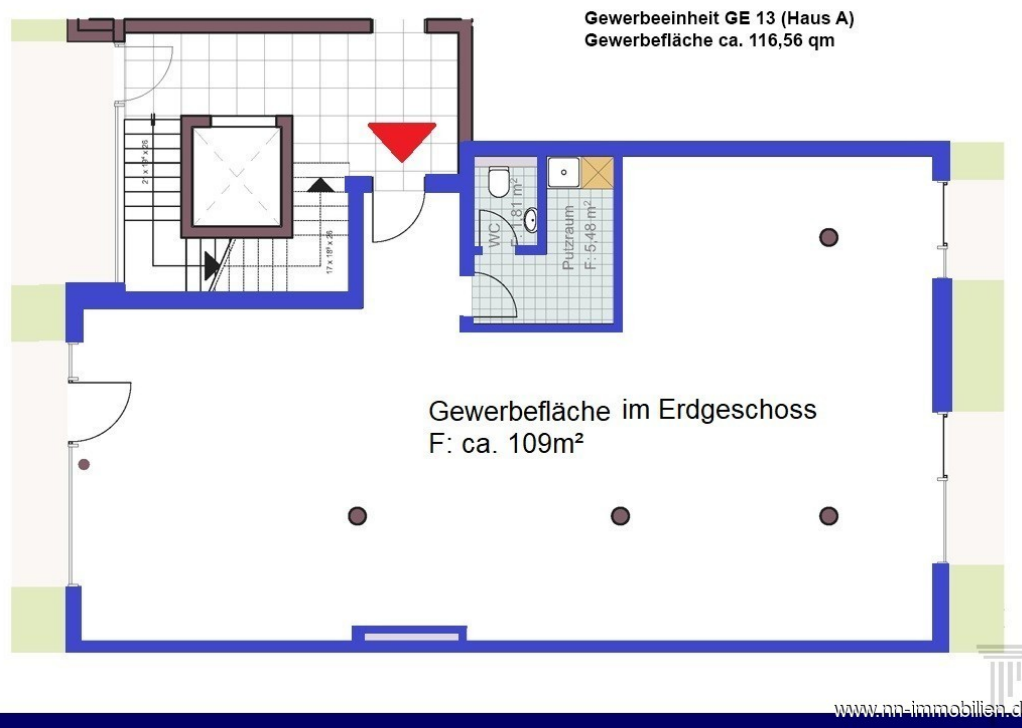
Sicherlich finden wir auch für Sie das passende Objekt in unserer umfangreichen Datenbank für den Großraum Müllheim / Freiburg und Offenburg.

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

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

Lage	<p>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.</p> <p>Neuenburg am Rhein zählt aktuell ca. 12.000 Einwohner und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie alle allgemein bildenden Schulen.</p> <p>Das Schulzentrum, die Sportanlagen sowie das oertliche Hallenbad liegen wenige Gehminuten vom Grundstueck entfernt.</p> <p>In der Innenstadt finden sich alle Geschaefte für den taeglichen Bedarf und auch noch einiges mehr zum Beispiel Spezialitaeten aus der Region, Wein und Dekoratives.</p> <p>Die Wege von oder nach Neuenburg sind schnell und unkompliziert, egal mit welchem Verkehrsmittel Sie unterwegs sind.</p>
-------------	---

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



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