



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 | G.W.-L-Wyhl- A 216. |
| Lage | Wyhl |
| Typ | Gewerbe |
| Stockwerk | 1. OG |
| Bezug | Nach Vereinbarung! |
| Besichtigung | Nach Vereinbarung! |
| Besonderheiten | Gasetagenheizung |
| Nutzfläche | ca. 216 qm |
| Baujahr | 1970 |
| Befeuerungsart | Gas |
| Miete / m² | 4,00 € / m ² |
| Miete Zusatz | zzgl. Außenstellplatz 26,00 EURO (p.M.) zzgl. 19% MwSt. |
| Nebenkosten | zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von mtl. 2,00 €/m ² |
| Kaution | 2400 € |
| Provision | 2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.) |
| Beschreibung | Die hier angebotenen Atelier- und Lagerflächen befinden sich im I.OG eines Gewerbeareals. |

Die Flächen sind ehemalige Produktionsflächen von Tabak. Die Mieteinheiten sind aufgrund ihrer Lage im Gebäude sehr flexibel nutzbar und bieten Ihnen verschiedenste Möglichkeiten.

Die Gewerbefläche kann als Lager-, Service- und Ausstellungsfläche angemietet werden.

Die Highlights:

- helle und großzügige Fläche von ca. 190m² Nfl. zzgl. ca. 26m² Gemeinschaftsfläche
- Zugang zum 1.OG mittels Lastenfahrstuhl (belastbar bis ca. 1.250 kg)
- Internet- und Telefonanschluss mgl.
- hohe Hallenhöhe: ca. 3,60 m
- aktuell über Gas beheizt (unbeheizt nach Absprache)
- Starkstrom und Oberlicht vorhanden
- gemeinschaftliche Sanitäreinrichtungen vorhanden

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

- Küchenanschlussmöglichkeit verfügbar (Gemeinschaftsfläche)
- sep. Außenstellplätze im Innenhof anmietbar
- Vertragslaufzeit min. 3 Jahre

Die hellen Räumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Ausreichende Außenstellplätze werden zur weiteren Anmietung zur Verfügung gestellt.

Die Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zzgl. Betriebs- und Nebenkosten und der gesetzlich geltenden MwSt. Die Kautions beträgt zwei Warmmieten.

Nebenkosten-Hinweis: Die Nebenkostenvorauszahlungem betragen mtl. 2,00 Euro/m². Die Kosten für Heizung und Strom sind nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten.

Es werden Mietverträge mit einer Laufzeit von 3-5 Jahren angestrebt. Die mögliche Mietvertragslaufzeit ist verhandelbar. Die Provision ist verdient und fällig mit Zustandekommen des Mietvertrages.

„kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)

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

| | |
|-------------|--|
| Lage | <p>Das Dorf Wyhl liegt in der Oberrheinebene am nordwestlichen Rand des Kaiserstuhls und hat im Westen den Rhein als natürliche Grenze zu Frankreich. Die Gemeinde Wyhl hat ca. 3.900 Einwohner.</p> <p>Die Kreisstadt Emmendingen ist etwa 19 km östlich, die Stadt Freiburg im Breisgau 32 km südöstlich entfernt.</p> |
|-------------|--|

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