





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	VM_GW_NB-1A.09_EG
Lage	Neuenburg
Тур	Gewerbe
Stockwerk	EG
Neubau	ja
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Erstbezug, individuelle Aufteilung / Innenausbau mgl.
Nutzfläche	ca. 134 qm
Anzahl Räume	1
Anzahl WC	1
Leerstand	leerstehend
Baujahr	2018
Energieausweis	Endenergiebedarf 171 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Endenergiebedarf Wärme	171 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom	36,4 kWh/(m²*a)
Baujahr Wärmeerzeuger	2018
Miete / m²	12,00 € / m²
Miete Zusatz	zzgl. 19% MwSt.
Nebenkosten	zzgl. 19% MwSt.
Kaution	4500 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und KFZ-Stellplaetze vorhanden
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	Bei dem Neubauprojekt handelt es sich um eine Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhaeusern und einer
	Tiefgarage.

Das Gebaeude ist unterkellert, hier befinden sich die Keller- und Technikraeume sowie eine Tiefgarage.

Die gut sichtbare Gewerbeflaeche ist ebenerdig erschlossen. Die Raeume eignen sich hervorragend für Handel und / oder Dienstleistung in einer außergewoehnlich guten Lage von Neuenburg.

Die Highlights:

- Erstbezug / KfW-55-Neubau (EnEV 2016) mit Tiefgarage





- noch 3 freie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von ca. 134-308qm
- Moderne und attraktive Architektur
- Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur
- repraesentaive Praxis-, Buero- oder Laborraeume
- Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Straße
- großartige Fensterfront bietet bestmoegliche Praesentationsmoeglichkeiten
- Optimaler Lichteinfall durch Fenster an Vorder- und Rueckseite
- flexible Raumaufteilung und Innenausstattung noch moeglich

Die hellen Raeumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphaere bei.

Sonderwuensche bezueglich der Ausstattung oder Anregungen für die Planung fuer den Innenausbau nach den eigenen Beduerfnissen koennen jetzt noch beruecksichtigt werden und sind Verhandlungssache.

Ausreichende Tiefgaragenstellplaetze werden zur weiteren Anmietung zur Verfuegung stehen.

Die Gewerbeflaechen werden modern ausgestattet. Eine architektonische und moderne Form verbunden mit dem neuesten Stand der Technik bilden hier eine gelungene Einheit.

Durch die gute Lage sind hier sowohl Bueroflaechen, Einzelhandels-/Verkaufsflaechen, Ausstellungsraeume, Kanzleien oder Praxen ideal untergebracht.

Ihre neue, repraesentative Geschaeftsadresse ist Ihre Visitenkarte zum Erfolg!

Weitere Informationen zum Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gebaeudetyp: Nicht-Wohngebäude

Energieausweis Gueltigkeit: 18.04.2028

Baujahr laut Energieausweis: 2018

Wesentliche Energietraeger: Holz

Endenergiebedarf (Waerme): 171,00 kWh/(m²-a)





Endenergiebedarf (Strom): 36,4 kWh/(m²-a)

Die Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zzgl. Betriebs- und Nebenkosten und der gesetzlich geltenden MwSt. Die Provision ist verdient und faellig mit Zustandekommen des Mietvertrages.

+++

Sollte auch ein Immobilienkauf in Betracht gezogen werden, erfolgt der Verkauf für den Käufer provisionsfrei. Die Maklerprovision wird ausschließlich vom Verkäufer getragen.

+++

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





Lage

Inmitten der Rheinebene zwischen Freiburg und Basel, gepraegt von einem unvergleichlich milden Klima, liegt Neuenburg am Rhein im Dreiländereck 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 oertliche Hallenbad liegen wenige Gehminuten vom Grundstueck entfernt.

In der Innenstadt finden sich alle Geschaefte für den täglichen Bedarf und auch noch einiges mehr zum Beispiel Spezialitaeten aus der Region, Wein und Dekoratives.

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





