



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/

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

Das Gebäude ist unterkellert, hier befinden sich die Keller- und Technikräume sowie eine Tiefgarage.

Die gut sichtbare Gewerbefläche ist ebenerdig erschlossen. Die Räume 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

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

- noch 3 freie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von ca. 134-308qm
- Moderne und attraktive Architektur
- Gefragte Lage im Ortskern mit gewachsener Struktur
- repräsentative Praxis-, Büro- oder Laborräume
- Einladende Gewerbeeinheit mit Schaufenstern zur Straße
- großartige Fensterfront bietet bestmögliche Präsentationsmöglichkeiten
- Optimaler Lichteinfall durch Fenster an Vorder- und Rückseite
- flexible Raumausstattung und Innenausstattung noch möglich

Die hellen Räumlichkeiten tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei.

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

Ausreichende Tiefgaragenstellplätze werden zur weiteren Anmietung zur Verfügung stehen.

Die Gewerbeflächen 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 Büroflächen, Einzelhandels-/Verkaufsflächen, Ausstellungsräume, Kanzleien oder Praxen ideal untergebracht.

Ihre neue, repräsentative Geschäftss Adresse ist Ihre Visitenkarte zum Erfolg!

Weitere Informationen zum Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude

Energieausweis Gültigkeit: 18.04.2028

Baujahr laut Energieausweis: 2018

Wesentliche Energieträger: Holz

Endenergiebedarf (Wärme): 171,00 kWh/(m²·a)

---

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

Endenergiebedarf (Strom): 36,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die angegebenen Mietpreise sind Nettomietpreise und verstehen sich zuzueglich der umlagefaehigen Betriebs- und Nebenkosten sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Hoehe.

Die Maklerprovision entsteht gemaeß § 652 BGB mit Abschluss eines wirksamen Mietvertrages und ist zu diesem Zeitpunkt verdient und faellig. Ein Anspruch besteht auch bei wirtschaftlich gleichwertigem Vertragsabschluss.

+++

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

+++

Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

---

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

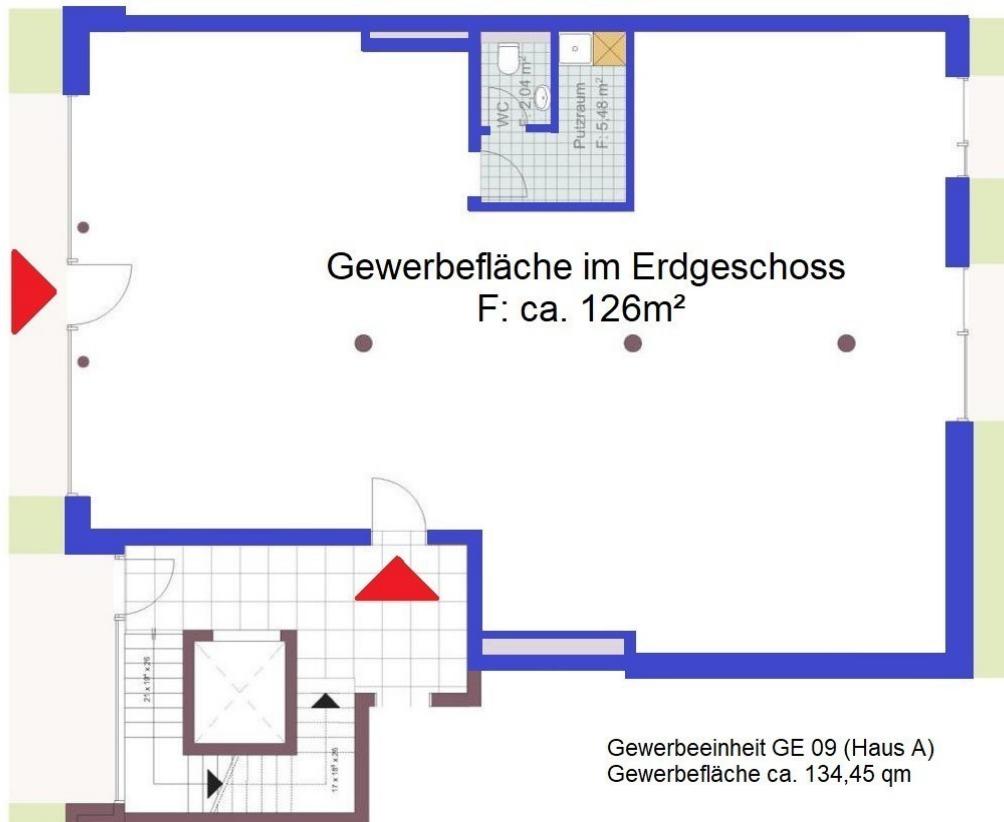
---

<b>Lage</b>	<p>Inmitten der Rheinebene zwischen Freiburg und Basel, geprägt von einem unvergleichlich milden Klima, liegt Neuenburg am Rhein im Dreiländereck 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 Grundstück entfernt.</p> <p>In der Innenstadt finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf und auch noch einiges mehr zum Beispiel Spezialitäten 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> <hr/>
-------------	--

---

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

Grundrisse: Grundriss - Skizze - visualisiert



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