





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	GW_Auggen_VM_R-03
Lage	Auggen
Тур	Gewerbe
Stockwerk	Hochparterre
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	große Lagermöglichkeiten im Untergeschoss sind "Optional" separat anmietbar
Nutzfläche	ca. 73 qm
Anzahl Räume	1
Anzahl WC	2
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1930
Miete / m²	7,00 € / m²
Miete Zusatz	zzgl. Nutzung der Gemeinschaftsfläche mtl. EURO 80,00
Kaution	1022 €
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)
Beschreibung	Zur Vermietung steht eine einzigartige Gewerbeimmobilie in zentraler und attraktiver Lage von Auggen.
	Das traditionsreiche Gebäude des ehemaligen Gasthauses "Zur Krone" beeindruckt durch seine

Die angebotene Gewerbefläche mit ca. 73 m² (inkl. Untergeschoss) eignet sich ideal für Büro- oder Praxisräume, Dienstleister oder Gewerbebetriebe mit Ausstellungsflächen. Dank der flexiblen Raumaufteilung lassen sich individuelle Nutzungskonzepte problemlos umsetzen – beispielsweise als Versicherungsbüro, Kosmetikstudio, Fotostudio oder kreative Werkstatt.

historische Architektur und bietet ein charmantes Ambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch ein helles und modernes Erscheinungsbild. Neben dem Hauptraum stehen Gemeinschaftsflächen wie Theke, Flurbereich und Sanitäranlagen zur gemeinsamen Nutzung bereit.

Der repräsentative Eingangsbereich vermittelt ein einladendes Ambiente und unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie. Der angebotene Raum verfügt über einen separaten Nebeneingang. Das Untergeschoss bietet zusätzliche Abstell- oder Lagermöglichkeiten, die bei Bedarf mit angemietet werden können.

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

• Repräsentatives Gebäude mit historischem Charme





- Ca. 73 m² Gewerbefläche inkl. Untergeschoss
- tolles und helles Ambiente mit Holzböden
- Separater Nebeneingang
- Gemeinschaftsflächen: Theke, Flur, Sanitäranlagen
- Kaltmiete: 7,00 €/m²
- Nebenkosten: 2,50 €/m²
- Gemeinschaftsflächenpauschale: 80,00 €/Monat

Der Vermieter strebt Mietverträge mit einer Laufzeit von 3-5 Jahren an, wobei die genaue Mietvertragslaufzeit verhandelbar ist. Die Kaution beträgt lediglich zwei Kaltmieten. Die Provision ist verdient und fällig nach Abschluss des Mietvertrages.

Das Gebäude wird über eine moderne Gasheizung beheizt. Ein Energieausweis ist laut gesetzlicher Bestimmungen nicht erforderlich.

Kurzum: Diese großzügige Gewerbefläche in einem ehemaligen renommierten Gasthaus ist die ideale Wahl für diejenigen, die nicht nur in einem charmanten Altbau arbeiten, sondern auch Kunden in einer einzigartigen Umgebung empfangen möchten. Die Fläche steht ab sofort zur Anmietung bereit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für eine umfassende Besichtigung des Gebäudes zur Verfügung. Rufen Sie uns an, um einen Termin zu vereinbaren.

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





Lage

Willkommen in Auggen, einer charmanten Winzergemeinde mit rund 2.800 Einwohnern im südlichen Markgräflerland. Diese idyllische Gemeinde erstreckt sich harmonisch zwischen malerischen Weinbergen, die ihr ein malerisches und einladendes Ambiente verleihen.

Auggen genießt den Status eines anerkannten Erholungsortes und liegt in unmittelbarer Nähe zu den renommierten Thermen von Bad Bellingen, Badenweiler und Bad Krozingen. Die Bewohner können somit nicht nur die ländliche Ruhe genießen, sondern auch die entspannenden Annehmlichkeiten der Thermalbäder in der Umgebung.

Die strategisch günstige Lage Auggens wird durch die gute Erreichbarkeit bedeutender Städte unterstrichen. Im Süden öffnet sich das Tor zu den urbanen Zentren Basel (Schweiz), Lörrach und Weil am Rhein, während im Norden die Städte Müllheim und Neuenburg in greifbarer Nähe liegen. Die Schwarzwaldmetropole Freiburg ist zudem in kurzer Zeit erreichbar und bietet somit eine ideale Verbindung zwischen urbanem Leben und ländlichem Charme.

Die Gemeinde Auggen bietet eine hervorragende Infrastruktur, darunter einen Kindergarten, eine Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich Supermärkten, Bäckereien und örtlichen Post- und Bankfilialen. Für Liebhaber regionaler Produkte besteht die Möglichkeit, frisches Obst und Gemüse direkt vom Bauern zu erwerben.

Auggen lockt nicht nur mit seinen landschaftlichen Vorzügen und der guten Erreichbarkeit städtischer Zentren, sondern auch mit einem pulsierenden Gemeinschaftsleben. Die Weintradition prägt die Kultur und schafft eine einladende Atmosphäre für Weinliebhaber und Genießer.





