



**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](mailto:info@nn-immobilien.de)

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	002-1-VM--CH-M-St.
<b>Lage</b>	Schweiz - Mariastein
<b>Typ</b>	Gewerbe
<b>Stockwerk</b>	EG
<b>Bezug</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	Profitieren Sie von einer erstklassigen, hochfrequentierten Lage mit hervorragender Sichtbarkeit. Ideal für Geschäfte, Büros oder Praxen!
<b>Nutzfläche</b>	ca. 200 qm
<b>Anzahl Räume</b>	2
<b>Anzahl WC</b>	2
<b>Leerstand</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Befeuerungsart</b>	Öl
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,50 CHF / m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten</b>	350 CHF
<b>Stellmöglichkeiten</b>	Außenstellplätze im öffentlichen Bereich, weitere Lagerflächen separat anmietbar
<b>Beschreibung</b>	Willkommen zu unserer exklusiven Gewerbefläche im inspirierenden Umfeld des Klosters Mariastein. Diese besondere Immobilie bietet nicht nur eine herausragende Lage, sondern auch ein enormes Potenzial für innovative Geschäftsideen, die neue Maßstäbe setzen können.

#### LAGE UND AUSSTATTUNG:

Die Gewerbefläche befindet sich in unmittelbarer Nähe des Klosters Mariastein, einem Ort der Ruhe und spirituellen Einkehr. Diese einzigartige Lage bietet eine Atmosphäre der Besinnung und Inspiration, die für eine Vielzahl von Geschäftsideen äußerst attraktiv ist. Mit einer guten Sichtbarkeit bietet die Immobilie eine optimale Präsentationsfläche.

Zudem stehen ausreichend Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung. Der großzügige Hauptverkaufsraum im Erdgeschoss kann individuell gestaltet werden und bietet Raum für vielfältige Nutzungskonzepte. Ein angrenzender Nebenraum kann als zusätzliche Verkaufsfläche oder als abgetrenntes Büro genutzt werden. Selbstverständlich sind Toilettenbereiche für Damen und Herren vorhanden.

#### NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:

Die außergewöhnliche Lage im Umfeld des Klosters Mariastein bietet eine Fülle von Möglichkeiten für

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

innovative Geschäftsideen. Wir sehen hier Potenzial für ein Coworking-Space, das flexible Arbeitsmöglichkeiten in einem inspirierenden Umfeld bietet. Darüber hinaus könnten Kunsthandwerkszentren und Wellness-Oasen erfolgreiche Konzepte für diese einzigartige Gewerbefläche sein.

Die herausragende Lage, das inspirierende Umfeld und das Potenzial für innovative Nutzungskonzepte machen diese Gewerbefläche zu einer äußerst attraktiven Option für Einzelhändler und Dienstleister, die auf der Suche nach einem exklusiven Standort sind, um sich von der Konkurrenz abzuheben und neue Marktsegmente zu erschließen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Gewerbefläche und setzen Sie neue Maßstäbe für Ihr Unternehmen.

„kein Energieausweis vorhanden“ (in Vorbereitung)“

Wir laden Sie herzlich ein, diese Gewerbefläche zu besichtigen und seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu entdecken.

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

---

---

**Lage**

Mariastein, eine idyllische Gemeinde im Kanton Solothurn, präsentiert sich als attraktives Ziel für Ruhe suchende Menschen. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wiesen und Wäldern bietet diese Umgebung eine ideale Kulisse für Entspannung und Erholung.

Das Gewerbeobjekt befindet sich in der Nähe des historischen Klosters Mariastein, einem bedeutenden spirituellen Zentrum, das Besucher aus aller Welt anzieht. Diese privilegierte Lage bietet nicht nur eine exzellente Sicht auf das Kloster, sondern auch eine einzigartige Atmosphäre, die potenzielle Kunden und Besucher anspricht.

Für den täglichen Bedarf stehen den Bewohnern und Besuchern eine Auswahl an gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften zur Verfügung, die das Angebot des täglichen Lebens abrunden.

Die gute Erreichbarkeit sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto macht Mariastein zu einem attraktiven Standort für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Diese Kombination aus natürlicher Schönheit, spiritueller Atmosphäre und guter Infrastruktur macht Mariastein zu einem begehrten Wohn- und Geschäftsstandort in der Region.

---