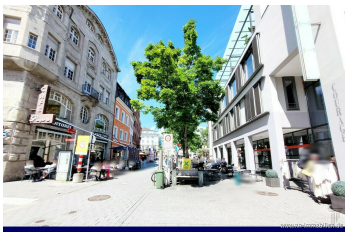
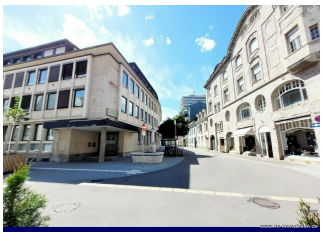




N&N Immobilien e.K.

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	VM-GW_VM_BL_LÖ-001
Lage	Lörrach
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Historisches Bankgebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Nutzfläche	ca. 963 qm
Anzahl Räume	7
Anzahl WC	3
Leerstand	leerstehend
Baujahr	1955
Befeuerungsart	Gas
Miete	3.000 €
Miete / m²	3,12 € / m²
Nebenkosten	3000 €
Kaution	15000 €
Stellmöglichkeiten	großzügiges Untergeschoss

Beschreibung

Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses ehemaligen Bankgebäudes, das sich perfekt für repräsentative und vielseitig nutzbare Gewerbeflächen eignet. Direkt am Beginn der belebten Fußgängerzone von Lörrach gelegen, profitieren Sie hier von einer erstklassigen zentralen Lage und großzügigen Raumaufteilungen.

Die gepflegte Ausstattung und die flexible Nutzung dieser Immobilie machen sie besonders attraktiv für eine breite Palette an Branchen. Nutzen Sie das Potenzial dieser einmaligen Lage und gestalten Sie Ihre geschäftliche Zukunft in einem Gebäude, das Geschichte und Modernität vereint.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss (ca. 650 qm):

• Offenes Foyer: Einladend und direkt zugänglich vom Eingang.

• Großraumbüro: Helle, lichtdurchflutete Schalterhalle, ideal für offene Arbeitsbereiche oder Empfangszonen.

• Einzelbüros: Sechs separate Büroräume bieten Platz für konzentriertes Arbeiten.

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

• Besprechungsraum: Geeignet für Meetings und Konferenzen.

• Technikraum: Bereit für IT- und Kommunikationstechnik.

• Sozialraum mit Küche: Für Pausen und Verpflegung der Mitarbeiter.

• Garderobenraum: Großzügig dimensioniert.

• Sanitärräume: Ausreichend vorhanden.

Untergeschoss (ca. 313 qm):

• Flur-/Treppenbereich: Direkter Zugang zu den Räumen.

• Tresorraum: Großzügig und sicher, mit Schließfächern.

• Lagerräume: Zwei zusätzliche Räume für Lagerzwecke.

• Zusätzliche Kellerräume, wie Archiv: Optional anmietbar für Dokumentenlagerung.
Ausstattung und Zustand

• Fensterfront: Großartige Fensterfront bietet bestmögliche Präsentationsmöglichkeiten mit optimalem Lichteinfall durch großzügige Fenster.

• Böden: Teppichboden in allen Räumen.

• Beleuchtung: Moderne Deckenbeleuchtung, Sonnenschutz an den Fenstern.

• Klimatisierung: Teilweise klimatisierte Räume.

• Flexibilität: Raumaufteilung und Innenausstattung sind flexibel anpassbar.

• Pflegezustand: Sehr gepflegt.

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Gebäude eignet sich hervorragend für diverse Nutzungsarten:

• Arztpraxen: Bis zu 14 Behandlungszimmer möglich.

• Sicherheitsfirmen: Ideale Sicherheitsausstattung vorhanden.

• Architekturbüros: Flexible Raumaufteilung und Repräsentationsmöglichkeiten.

• Banken und Versicherungen: Optimale Nachfolge als Finanzinstitut.

• Agenturen und Co-Working Spaces: Moderne und offene Arbeitsbereiche möglich.

Falls Sie jedoch andere Konzepte, Ideen und Dienstleistungen haben, können Sie uns gerne per E-Mail kontaktieren.

In der ehemaligen Privatbank können zudem Veranstaltungen durchgeführt werden und Laufkundschaft kann repräsentativ empfangen werden.

Anmerkungen:

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

Staffelmiete: Im ersten Jahr beträgt die monatliche Kaltmiete 3.000 Euro, im zweiten Jahr 5.000 Euro, im dritten Jahr 7.000 Euro und ab dem vierten Jahr 9.000 Euro.

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

Die Anmietung dieser Gewerbefläche erfolgt für den Mieter provisionsfrei. Ein Provisionsanspruch gegenüber dem Mieter besteht nicht.

Energieausweis: Kein Energieausweis vorhanden (in Vorbereitung).

Ihre neue, repräsentative Geschäftsadresse ist Ihre Visitenkarte zum Erfolg!

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in einer repräsentativen und zentralen Lage von Lörrach zu etablieren.

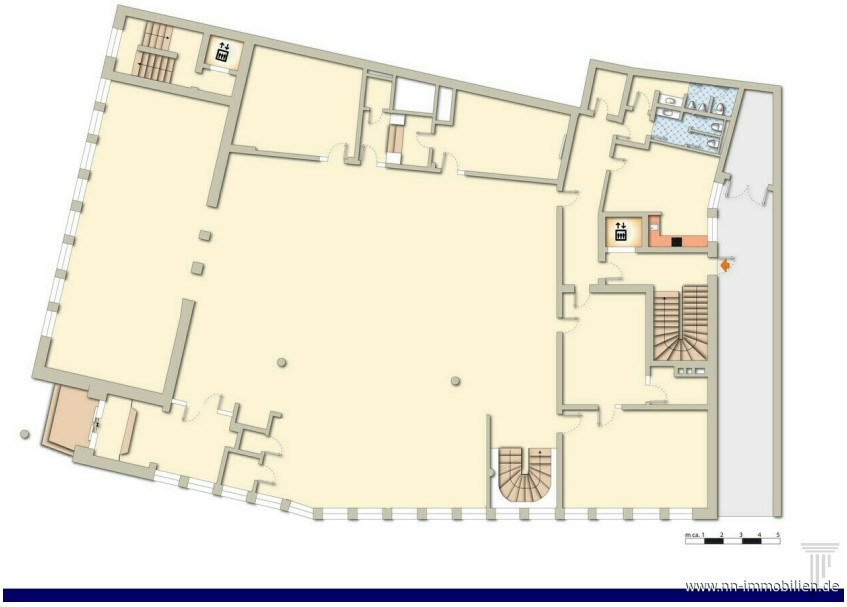
Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de.

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

Lage	Lörrach, eine Große Kreisstadt mit etwa 49.000 Einwohnern, liegt im Herzen des Dreiländerecks Deutschland, Frankreich und Schweiz. Die Stadt ist ein bedeutendes kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Region. Der charmante Stadtkern besticht durch eine weitläufige Fußgängerzone, zahlreiche Straßencafés und vielfältige Geschäfte, die ein mediterranes Flair verbreiten und zum gemütlichen Verweilen einladen. Die angebotenen Gewerberäume befinden sich in bester Lage am Anfang der Fußgängerzone. Sie profitieren von der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt, die nur etwa 50 Meter entfernt ist. Die nächste S-Bahnhaltestelle, die Verbindungen nach Basel und ins Wiesental bietet, ist etwa 400 Meter entfernt und in circa fünf Gehminuten erreichbar. Zudem stehen mehrere öffentliche Parkhäuser in der Umgebung zur Verfügung und diverse Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Diese zentrale Lage garantiert eine optimale Erreichbarkeit und eine hohe Kundenfrequenz.

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

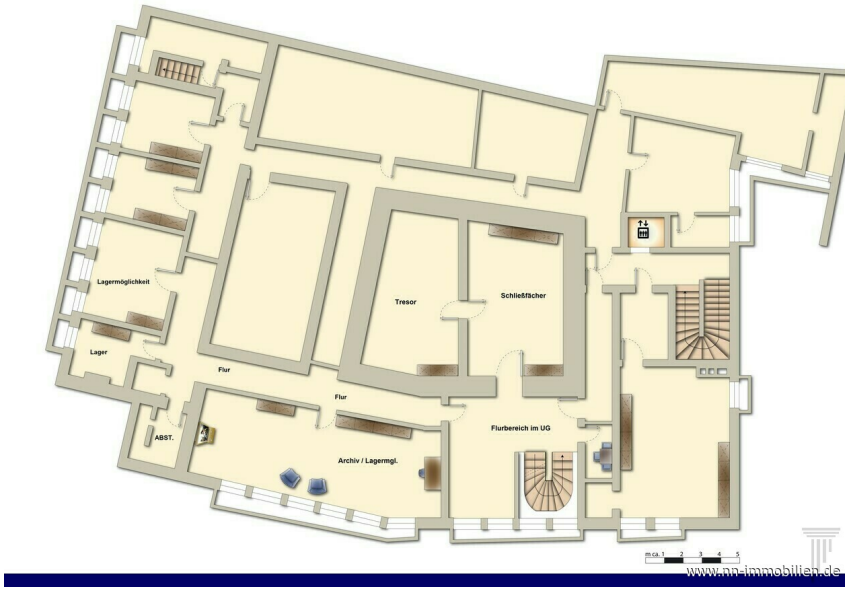
Grundrisse: Grundriss-EG-Skizze-visualisiert



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

N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss-UG-Skizze-visualisiert



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