RESERVIERT

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-FR-GW-001
Lage	Freiburg - Altstadt
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	01.10.2025 mgl.
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage, jedoch ohne Außen- oder Tiefgaragenstellplätze
Nutzfläche	ca. 100 qm
Anzahl Wohnungen	9
Anzahl Räume	1
Anzahl WC	1
Leerstand	vermietet
Baujahr	1953
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 151,1 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Energieklasse	E
Baujahr Wärmeerzeuger	2012
Miete	2.500 €
Nebenkosten	300 €
Kaution	7000 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich
Provision	1,785 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)

Beschreibung

Die attraktive Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Freiburg, nur wenige Schritte vom Unterlindenplatz entfernt. Die ca. 100 m² große Verkaufs- bzw. Ladenfläche ist ebenerdig zugänglich – entweder direkt über einen Eingangsbereich mit großzügiger Schaufensterfront oder über den allgemeinen Hausflur.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten hervorragende Möglichkeiten zur ansprechenden Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen. Die Fläche überzeugt durch ihren offenen Grundriss und eine moderne Ausstrahlung.

AUSSTATTUNG UND AUFTEILUNG:

+ Ca. 100 m² Verkaufs-/Nutzfläche im Erdgeschoss

+ Große Schaufensterfront zur belebten Straße – ideale Werbewirkung

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

+ Heller, offener Grundriss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

+ Separat zugängliche Toilette im Innenhof (über Hausflur erreichbar)

+ Geräumiger Kellerraum im Untergeschoss, ideal als Lager

+ Zentrale, verkehrsgünstige Lage mit hoher Passantenfrequenz

+ Optimal geeignet für Einzelhandel, Praxis, Büro oder Dienstleistungsunternehmen

Aktuell wird die Fläche als Verkaufs- und Beratungsstandort für IT-Dienstleistungen genutzt. Hier unterstützt ein etabliertes Unternehmen kleine und mittelständische Betriebe bei der Digitalisierung und Transformation ihrer IT-Infrastruktur – ein Beleg für die moderne und zukunftsfähige Ausrichtung dieses Standortes.

HINWEISE:

+ Mietverträge mit einer Laufzeit von 6 Jahren und Verlängerungsoption werden angestrebt, individuelle Laufzeiten sind verhandelbar.

+ Die Maklerprovision ist mit Zustandekommen des Mietvertrags verdient und fällig.

+ Eine Nutzung als Café oder Friseursalon ist laut bestehender Mietverträge im Haus aus Konkurrenzschutzgründen ausgeschlossen.

FAZIT:

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit bietet Ihnen die perfekte Kombination aus zentraler Lage, exzellenter Sichtbarkeit und modernen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Ladenlokal, Praxis oder Büro – hier finden Sie optimale Voraussetzungen für Ihren unternehmerischen Erfolg im Herzen von Freiburg.

Der nahegelegene Unterlindenplatz steht für urbane Lebendigkeit, gute Erreichbarkeit und hohe Besucherfrequenz – ein idealer Standort für Ihr Business.

Weitere attraktive 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.

N&N
Immobilien e.K.

Lage	Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Freiburg, direkt angrenzend an die stark frequentierte Fußgängerzone „Unterlinden“. Der Standort ist von zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und gastronomischen Einrichtungen umgeben und bietet eine exzellente Sichtbarkeit. Der angrenzende Unterlindenplatz zählt zu den markanten Plätzen der Freiburger Altstadt. Zwischen der Kaiser-Joseph-Straße und dem modernen Quartier Unterlinden gelegen, vereint er historisches Flair – etwa durch den bekannten Unterlindenbrunnen – mit zeitgemäßer Infrastruktur. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn) sowie die hohe Fußgängerfrequenz machen diesen Standort besonders attraktiv für Einzelhandel, Dienstleister oder Büronutzung. Zudem ist der Platz Veranstaltungsort für regelmäßig stattfindende Märkte und Events, wie etwa den beliebten Schmuck- und Textilmarkt. In fußläufiger Umgebung befinden sich Sehenswürdigkeiten wie das Freiburger Münster oder das Colombischlössle, was die Lage auch für Laufkundschaft und Touristen interessant macht.

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.