



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-H-03
Lage	Freiburg - Haslach
Typ	Gewerbe
Stockwerk	EG
Bezug	01.12.2025
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	keine Heizung und eigene Sozial- / Sanitäre Bereiche vorhanden / Vermietung als Kalthalle (ungedämmt, ohne Heizung, ideal als Lagerfläche oder für nicht temperaturempfindliche Nutzungen).
Nutzfläche	ca. 236 qm
Anzahl Räume	1
Leerstand	vermietet
Baujahr	1952
Miete	1.049 €
Nebenkosten	377 € Nebenkostenpauschale außer Strom und Müll
Kaution	2100 €
Stellmöglichkeiten	überdachte Freifläche vor der Halle
Provision	2,975 Monatsmieten (inkl. 19% MwSt.)

Beschreibung Die Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss bietet Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Die flexibel gestaltbaren Flächen eignen sich beispielsweise als Lagerflächen für Baustoffe oder Möbel, ebenso gut aber auch für Handwerksbetriebe.

Vor der Hallenfläche befindet sich ein überdachter Außenbereich mit Wasseranschluss, der zusätzlichen Platz für die Lagerung von Baumaterialien oder Baumaschinen bietet. Dank der guten Erreichbarkeit ist das Gewerbeobjekt zudem optimal für LKW-Anlieferungen ausgelegt.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere abgeschlossene Hallengebäude, die bereits an Handwerksbetriebe vermietet sind. Die massiv errichteten Hallen verfügen über teilweise einfache Verglasungen. Der Hallenboden sowie die Freiflächen sind mit Beton befestigt. Eine Heizung ist derzeit nicht vorhanden.

AUFTEILUNG:

- Abgeschlossene Abstell-/Lagerflächen im Erdgeschoss: ca. 101 m²
- Abgeschlossene Abstell-/Lagerfläche im Obergeschoss (Empore): ca. 58 m²
- Überdachte Freifläche vor der Halle: ca. 77 m²

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

Die Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zuzüglich einer Nebenkostenpauschale sowie der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN:

Die Nebenkostenpauschale (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Niederschlagswassergebühr) beträgt monatlich 377,00 Euro. Die Kosten für Strom sowie die Entleerung bzw. Reinigung einer mobilen Toilettenkabine (TOI TOI / DIXI) sind nicht enthalten und werden gesondert abgerechnet.

Ein Energieausweis ist gemäß Gesetz nicht erforderlich.

Mietverträge mit einer Laufzeit von 2–5 Jahren werden angestrebt, wobei die konkrete Vertragslaufzeit individuell verhandelbar ist. Die Kautions beträgt lediglich zwei Kaltmieten. Die Provision ist verdient und fällig bei Zustandekommen des Mietvertrages.

WICHTIG:

Die Immobilie ist für bestimmte Nutzungen wie Kfz-Werkstätten, Kfz-Handel, Sport- und Fitness-Studios nicht geeignet.

Falls Sie jedoch andere Konzepte, Ideen oder Dienstleistungen umsetzen möchten, nehmen Sie gerne per E-Mail-Kontakt zu uns auf.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

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

Lage	Die attraktive Gewerbefläche befindet sich im Freiburger Stadtteil Haslach, ca. 4 km südlich der Innenstadt, in einem etablierten Gewerbegebiet. Das Grundstück grenzt unmittelbar an eine neu entstandene Wohnbebauung an. Die verkehrsberuhigte Erschließungsstraße endet in einer Sackgasse mit Wendeplatte. Entlang der Straße stehen einseitig nur begrenzt öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten können bei Bedarf auf dem Grundstück realisiert werden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Matsuyamaallee erreicht man schnell die Bundesautobahn A5 (Anschlussstelle Freiburg-Süd), zudem bietet die Besançonallee eine direkte Anbindung an den Autobahnzubringer Freiburg-Mitte. Damit ist eine optimale Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferverkehre gewährleistet. Die Lage überzeugt außerdem durch die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomischen Angeboten. Eine Bushaltestelle und die nächste Straßenbahnhalttestelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, was die Attraktivität für Mitarbeiter, Kunden und Besucher zusätzlich steigert.
-------------	---

