

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	EG-LÖ_VM_GW_IC
Lage	Lörrach
Typ	Gewerbe
Stockwerk	-
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage von Lörrach
Nutzfläche	ca. 282 qm
Anzahl Räume	10
Anzahl WC	2
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	1998
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 133,4 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Gas
Endenergiebedarf Wärme	133,4 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom	6,4 kWh/(m²*a)
Baujahr Wärmeerzeuger	1998
Miete	3.451 €
Miete Zusatz	inkl. 19% USt.
Nebenkosten	1071 €inkl. 19% USt.
Kaution	11600 €
Stellmöglichkeiten	sep. Kellerbereich und Außenstellplätze sep. anmietbar
Provision	1,785 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %)

Beschreibung

In absolut zentraler Lage der Lörracher Fußgängerzone stehen diese repräsentativen und vielseitig nutzbaren Gewerberäume zur Vermietung. Das ehemalige Sparkassen-Immobiliencenter überzeugt durch großzügige Flächen, eine hochwertige Grundausstattung sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Baujahr 1998. Große Fensterfronten, klare Grundrissstrukturen und angenehme Raumhöhen schaffen eine helle, professionelle und repräsentative Arbeitsatmosphäre.

Die Gesamtfläche von ca. 282 m² gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: ca. 157 m²

- Großzügiger Empfangs- und Kundenbereich sowie drei Büroräume

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

Obergeschoss: ca. 125 m²

- Sechs Büroräume, Wartebereich, WC-Anlagen, Teeküche und Abstellraum

Beide Ebenen sind intern über eine freitragende Stahltreppe verbunden und zusätzlich separat über das allgemeine Treppenhaus mit Personenaufzug erschlossen. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung, klare Besucherführung sowie eine optionale Trennung von Kunden- und Mitarbeiterbereichen.

AUSSTATTUNG

- bequem erreichbarer Personenaufzug

- Voll klimatisiert (Wandkühlgeräte mit Fernbedienung)

- Hochwertiger Granitboden im Erdgeschoss

- Teppichböden in den Büroräumen

- Teilweise elektrische Außenjalousien

- Großzügige Schaufensterflächen zur Fußgängerzone

- Raumhöhen ca. 3,21 m (EG) / 2,77 m (OG)

- Separate, praktische Teeküche

- Getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren

- Separater Kellerraum optional anmietbar

- Nicht tragende Trennwände – variable Raumaufteilung möglich

Informationen zu den Stellplätzen

Bis zu fünf Tiefgaragenstellplätze können zu je 119 Euro monatlich inkl. 19% USt. angemietet werden. Der Zugang erfolgt komfortabel über den Personenaufzug. Weitere Stellplätze sind ggf. verfügbar.

Die Flächen eignen sich besonders für:

- Büro- und Verwaltungsnutzungen

- Kanzleien (z. B. Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare)

- Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen

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.

WICHTIGER HINWEIS:

Eine Nutzung der Gewerbefläche als Gastronomiebetrieb – insbesondere Restaurant, Café, Imbiss oder vergleichbare Konzepte – ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Die repräsentativen Räumlichkeiten des ehemaligen Sparkassen-Immobiliencenters bieten sich zudem ideal für Veranstaltungen, Präsentationen sowie den stilvollen Empfang von Laufkundschaft in einem gehobenen Ambiente an.

Sollten Sie einen größeren Flächenbedarf haben, können wir Ihnen eine weitere Gewerbeeinheit in attraktiver Fußgängerlagen anbieten.

+++

Die Fläche wird als Gewerbeeinheit vermietet. Angegeben ist ausschließlich der monatliche Bruttomietpreis einschließlich Umsatzsteuer. Die umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten sind darin nicht enthalten und werden zusätzlich berechnet.

Die Maklerprovision entsteht gemäß § 652 BGB mit Abschluss eines wirksamen Mietvertrages und ist zu diesem Zeitpunkt verdient und fällig. Ein Anspruch besteht auch bei wirtschaftlich gleichwertigem Vertragsabschluss.

Die Abbildungen – einschließlich der dargestellten Möblierung – können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

+++

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

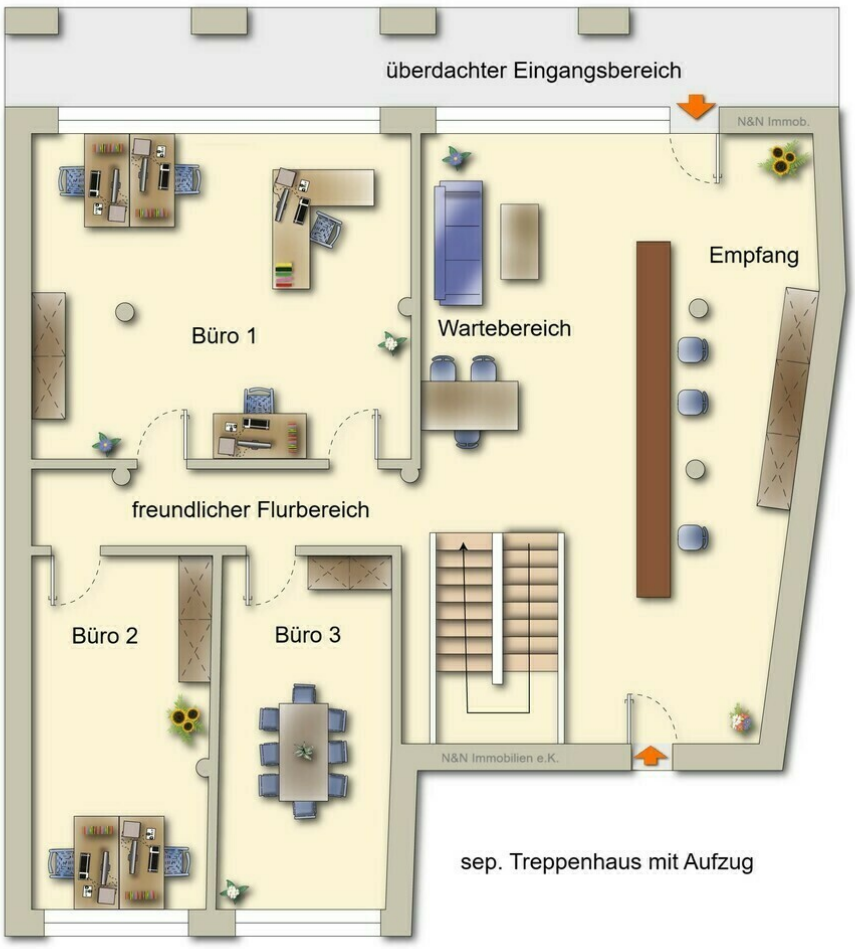
Weitere attraktive Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

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

Lage	Die Immobilie befindet sich in zentraler und stark frequentierter Innenstadtlage von Lörrach, direkt in der Fußgängerzone. Die hervorragende Sichtbarkeit sowie die fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen und dem ÖPNV machen den Standort besonders attraktiv. Öffentliche Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe, inklusive direktem Zugang zum Parkhaus „Am Alten Markt“ (REWE-Parkhaus). Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt, die S-Bahn mit Anbindung nach Basel und ins Wiesental ist in ca. fünf Gehminuten erreichbar.

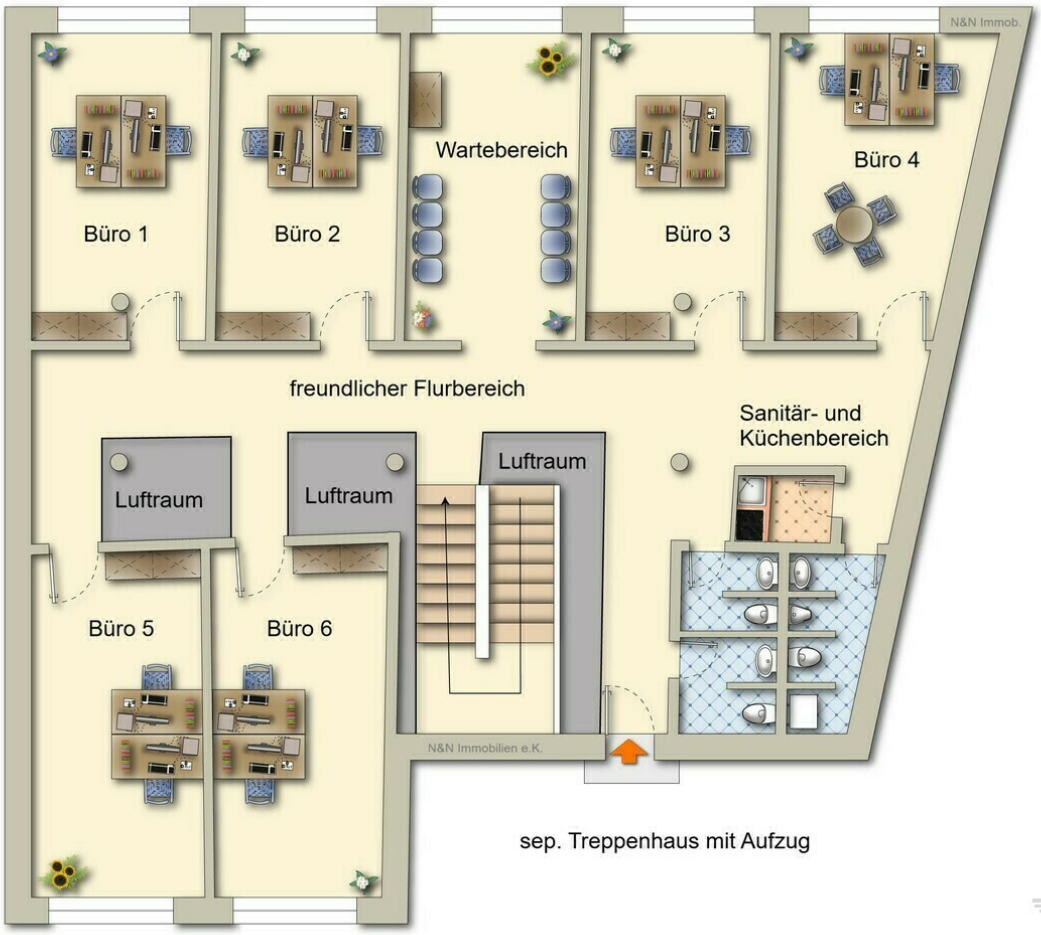
Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss im EG - Skizze - visualisiert



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

Grundrisse: Grundriss im OG - Skizze - visualisiert



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