

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	GW-RH_UL_001
Lage	Rheinfelden
Typ	Gewerbe
Stockwerk	UG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage von Rheinfelden
Nutzfläche	ca. 15 qm
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	1938
Befeuerungsart	Gas
Miete	220 €
Nebenkosten	40 €
Kaution	520 €
Provision	2,975 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %)

Beschreibung

Zur Vermietung steht ein heller Lagerraum im Untergeschoss eines gepflegten Gebäudes. Die Fläche eignet sich hervorragend als Lager, Materialdepot oder Archiv für Handwerksbetriebe, Dienstleister, Gewerbetreibende oder den Onlinehandel.

Ein besonderer Vorteil ist die zweiflügelige Außentür, die ein komfortables Be- und Entladen sowie den Transport größerer Gegenstände ermöglicht. Zusätzlich sorgen die Fenster für Tageslichteinfall und natürliche Belüftung.

AUSSTATTUNG

• großer, zusammenhängender Lagerraum

• direkte Anlieferung über zweiflügelige Außentür

• zusätzliche Fenster für Tageslicht und Belüftung

• trockene, massive Bauweise

• Stromanschluss vorhanden

• vielseitig nutzbar

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

• keine Außenstellplätze verfügbar

• kurzfristig verfügbar (nach Absprache)

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Fläche eignet sich beispielsweise für:

• Lager- und Materialdepot

• Aktenarchiv

• Ersatzteillager

• Onlinehandel / Versandlager

• Saisonlager

• Vereinslager

Vermietet wird ausschließlich der im Grundriss farblich hervorgehobene Hauptraum. Die übrigen Keller-, Technik- und Nebenräume sind nicht Bestandteil des Mietangebots und stehen dem Mieter nicht zur Verfügung.

Die Lagerfläche befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist über die zweiflügelige Außentür bequem erreichbar. Dadurch ist ein unkompliziertes Ein- und Auslagern von Waren und Materialien gewährleistet.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich als Lager- bzw. Gewerbefläche. Eine Nutzung als Wohnraum oder Werkstatt mit dauerhaftem Publikumsverkehr ist ausgeschlossen.

+++

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. Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

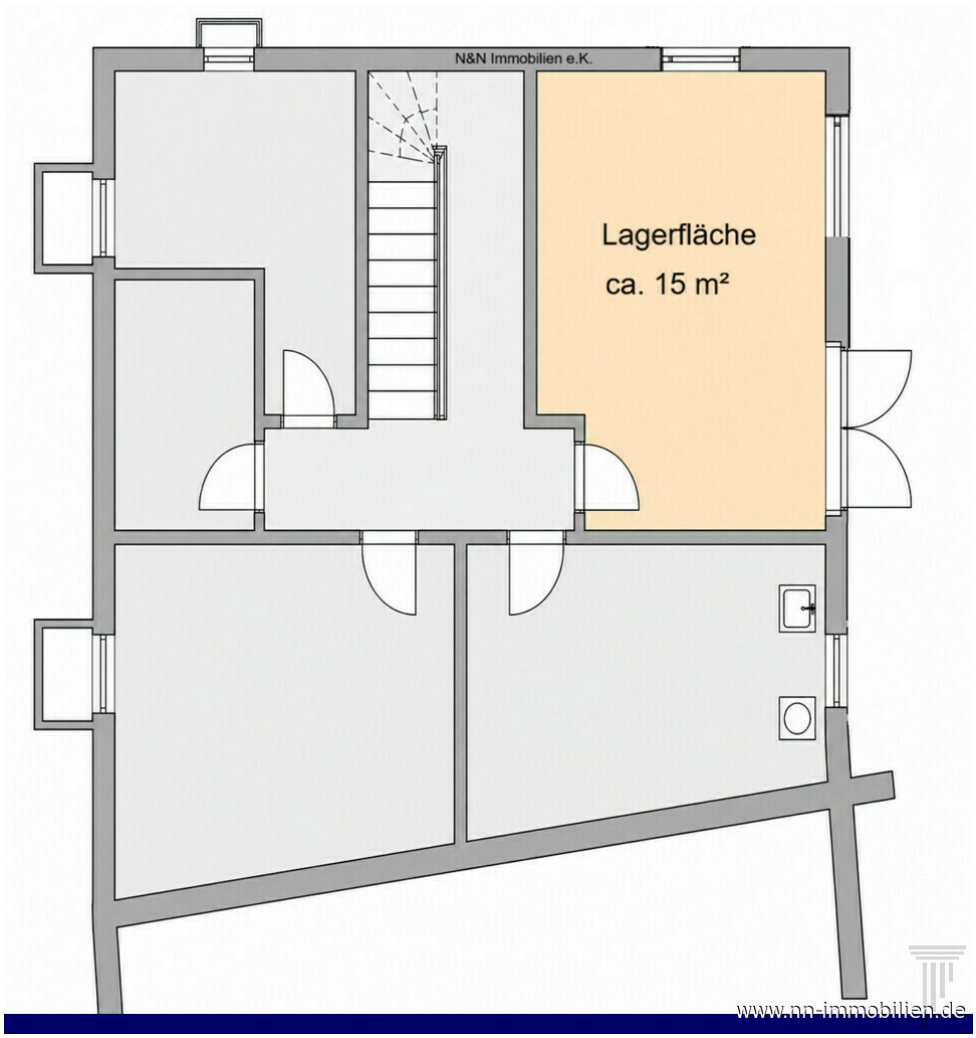
Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N
Immobilien e.K.

Lage	Die angebotene Lagerfläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Rheinfelden (Baden). Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu zahlreichen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben. Der Bahnhof Rheinfelden (Baden) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Über die Bundesstraße B34 sowie die nahegelegene Autobahn A98 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Lörrach, Weil am Rhein und zur Autobahn A5. Auch die Schweizer Grenze mit der Stadt Rheinfelden (Schweiz) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und macht den Standort insbesondere für grenzüberschreitend tätige Unternehmen attraktiv. Dank der zentralen Lage eignet sich die Lagerfläche ideal für Handwerksbetriebe, Dienstleister, Onlinehändler oder Gewerbetreibende, die eine gut erreichbare Lagerfläche mit kurzen Wegen und einer guten Verkehrsanbindung suchen.

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.