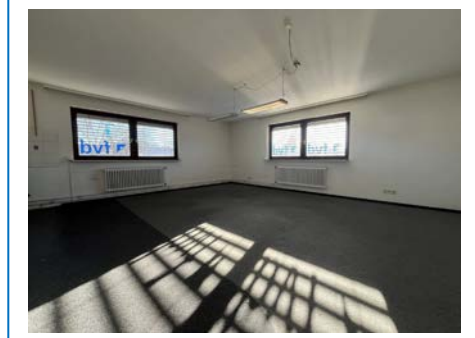


## Sanierung nach Absprache - individuell gestaltbare Büroräume im Industriegebiet Freiburg-Hochdorf !



Lage:



**in zentraler Lage von Freiburg-Hochdorf**

**Zimmer:**

**3 Zimmer, variabel gestaltbar**

**Geschoss:**

**1. Obergeschoss von 2**

**Nutzfläche:**

**ca. 110 m<sup>2</sup>**

**Baujahr:**

**ca. 1983**

**Sanierung:**

**die Einheit ist sanierungsbedürftig und wird nach Absprache mit dem neuen Mieter saniert.**

- WC:** ja, jeweils Damen und Herren
- Bodenbeläge:** Fliesen, Teppich
- Teeküche:** nach Sanierung verfügbar
- Stellplätze:** ja, nach Absprache bzw. Bedarf (Außenstellplatz)
- Besonderheiten:**
- der Grundriss ist variabel veränderbar
  - die Einheit wird nach Absprache saniert
- Kaltmiete:** €1.100,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
- Nebenkosten:** €180,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
- Gesamtmiete:** €1.280,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
- Kaution:** €3.300,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
- Provision:** **2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.**  
Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt  
2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.

**Ihr  
Ansprechpartner:**



**Marvin Kessler**

**Telefon:** 0761-211 97 79

**Email:** [marvin.kessler@kesslerimmobilien.de](mailto:marvin.kessler@kesslerimmobilien.de)

**weitere Angebote  
finden Sie unter:**

[www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)

Diese Gewerbeinheit mit ca. 106 m<sup>2</sup>, befindet sich im 1. Obergeschoss in zentraler Lage im Freiburger Süden, in Freiburg-Hochdorf, mit unmittelbarer Anbindung zum Autobahnzubringer Süd.

Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Richtung Freiburg-Zentrum ist gegeben.

Die Räumlichkeiten verfügen derzeit über einen Flur, jeweils ein Herren & Damen WC, zwei Büroräume, ein Waschraum (wird nach Sanierung zu einer Teeküche mit Aufenthaltsraum), sowie über ein geräumiges Besprechungszimmer/weiterer Büroraum.

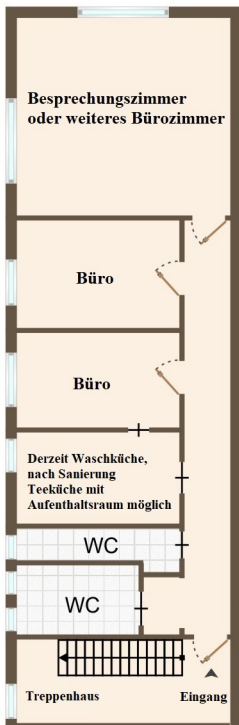
Stellplätze stehen bei Bedarf zur Verfügung (Außenstellplätze).

Die Einheit ist derzeit sanierungsbedürftig und wird nach Absprache mit dem neuen Mieter saniert.

Gesucht wird ein Nachmieter ab sofort oder nach Absprache.

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.  
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen  
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.  
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.  
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.  
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

# Grundriss Obergeschoss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.