

**Renovierte, einmalige Büroetage im repräsentativen Weinschlössen -
zentral gelegen mit Option auf ausreichend Tiefgaragenplätze sowie
Erweiterungsfläche im Erdgeschoss !**



Lage:

zentral in Freiburg

Wilhelmstraße 17 a

Die einmalige Liegenschaft aus der Gründerzeit mit Parkgrundstück liegt am westlichen Innenstadtring, fußläufig zum Hauptbahnhof und angrenzend an die sogenannte Businessmeile.

Objektart:

Büroetage 1. Obergeschoss

Zimmer:

7-8

Bürofläche:

ca. 247 m²

Baujahr:

1874

Bodenbeläge:	Parkett
Teeküche:	ja
Stellplätze:	bis zu 11 Stück, Kosten € 150,- zzgl. MwSt. pro Stück
Kaltmiete:	€ 3.828,- zzgl. MwSt. pro Monat
Nebenkosten:	€ 450,- zzgl. MwSt. pro Monat In den Nebenkosten sind sämtliche Betriebskosten inkl. Wasser, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, enthalten. Jede Etage im Weinschlösschen verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung. Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.
Gesamtmiete:	€ 4.278,- zzgl. MwSt. pro Monat zzgl. TG's
MwSt.	Sollte der Mieter nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, wird der Vermieter prüfen, ob die MwSt. berechnet werden muss. Es wird davon ausgegangen, dass auch ohne zusätzliche Berechnung der MwSt. vermietet werden kann. Wunsch des Vermieters wäre, ohne MwSt. zu vermieten.
Kaution:	2 Monatskaltmieten
Provision:	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. = 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.
Verfügbar:	nach Vereinbarung

Erweiterungs- möglichkeit im EG

Bürofläche: ca. 189 m²

Räume: 6-7

Stellplätze: bis zu 2 Stück, Kosten € 150,- zzgl. MwSt. pro Stück

Kaltmiete: € 3.307,- zzgl. MwSt. pro Monat

Nebenkosten: € 330,- zzgl. MwSt. pro Monat

In den Nebenkosten sind sämtliche Betriebskosten inkl. Wasser, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, enthalten.

Jede Etage im Weinschlösschen verfügt über eine eigene Gas-Etagenheizung. Die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Gesamtmiete: € 3.637,- zzgl. MwSt. pro Monat zzgl. TG's

MwSt. Sollte der Mieter nicht vorsteuerabzugsberechtigt sein, wird der Vermieter prüfen, ob die MwSt. berechnet werden muss. Es wird davon ausgegangen, dass auch ohne zusätzliche Berechnung der MwSt. vermietet werden kann. Wunsch des Vermieters wäre, ohne MwSt. zu vermieten.

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Provision: 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt
2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. = 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.

Verfügbar: nach Absprache

Impressionsvideo: <https://youtu.be/MDo1AYGXW20>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie auf unser Impressionsvideo zu dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.



Bürotour: <https://youtu.be/Uw41EirdI3Q>

Damit sich unsere Kunden vor der Besichtigung einen besseren ersten Eindruck verschaffen können, haben wir für diese Immobilie eine kurze Video-Bürotour erstellt.

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zur Haustour dieser Immobilie.

Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.



Aus Diskretionsgründen wurde vom EG kein Video-Tour erstellt.

Onlineexposé 1. Obergeschoss:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/wein-og>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen.
Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie direkt zum Onlineexposé
oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt
per Foto an Ihre Bekannten senden.



Onlineexposé Beletage:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/wein-b>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen.
Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie direkt zum Onlineexposé
oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt
per Foto an Ihre Bekannten senden.



Onlineexposé Gesamtanmietung:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/wein-g>

Gerne können Sie diese Liegenschaft online Bekannten zeigen.
Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie direkt zum Onlineexposé
oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt
per Foto an Ihre Bekannten senden.



Ihr Ansprechpartner:



Marvin Kessler

- Immobilienkaufmann
- Immobilienwirt (DIA)
- Wertermittler (IHK)

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

marvin.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

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 Zwischenvermietung vorbehalten.

In einer der schönsten Freiburger Gründerzeitvillen mit Parkgrundstück steht die Büroetage im 1. Obergeschoss mit ca. 247 m² Bürofläche zur Vermietung. Die Räumlichkeiten wurden gerade renoviert. Hierbei wurde das historische Parkett überarbeitet sowie die gesamten Räumlichkeiten gestrichen.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit bis zu 11 Tiefgaragenplätze, welche sich direkt unter der Villa befinden sowie eine Erweiterungsfläche im Erdgeschoss mit ca. 189 m² anzumieten.

Hier sind nicht nur die Lage und die repräsentative Liegenschaft besonders.

Eine derartige Immobilie mit Tiefgarage sowie mit fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof, angrenzend an die sog. „Freiburger-Businessmeile“ ist in Freiburg wohl einzigartig.

Über das repräsentative Treppenhaus gelangen sie in das Entrée, von welchem die einzelnen Zimmer baujahrtypisch zentral zu begehen sind. Sämtliche Böden sind mit historischem Parkett belegt.

Die Etage verfügt über 7-8 Räume, Teeküche, WC's sowie eine schöne, ca. 31 m² große Terrasse.

Insgesamt bestehen 3 Mietoptionen:

1. alleinige Anmietung der Büroetage im 1. OG mit Tiefgaragenstellplätzen nach Wahl, bis zu 11 Stück
2. Anmietung der EG Fläche und der Büroetage im 1. OG mit bis zu 13 Tiefgaragenstellplätzen
3. alleinige Anmietung der EG Fläche mit bis zu 2 Tiefgaragenplätzen

Hinweis zur optionalen Erweiterungsfläche im Erdgeschoss:

Die Fläche im Erdgeschoss wurde jahrelang als Galeriefläche mit Veranstaltungsmöglichkeit genutzt. Die Fläche steht, mit Ausnahme eines Raumes (siehe Grundriss), zur Vermietung.

Die Mietfläche verfügt sodann über 6-7 Räume. Der Flur muss sich geteilt werden. Hier werden dann gemeinsam mit dem Mieter die noch nötigen Baumaßnahmen, wie verschließen der Türen, Trockenbau, Sicherheit, etc. besprochen. Zugang zum nicht zur Verfügung stehenden Raum wird nicht täglich nötig sein. Über diesen gelangt der Nutzer in den historischen Gewölbekeller, welcher weiterhin für Veranstaltungen zur Verfügung steht. Die Umbaumaßnahmen werden mit dem zukünftigen Mieter abgestimmt.

Aus Datenschutzgründen wurden vom Erdgeschoss keine Fotos gemacht. Die Räumlichkeiten sind mit den Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss vergleichbar.

Impressionen



“WEINSCHLÖSSCHEN FREIBURG”

**RENOVIERTE, EINMALIGE BÜROETAGE,
ZENTRAL GELEGEN MIT ERWEITERUNGSOPTION
+ OPTION AUF AUSREICHEND TIEFGARAGENPLÄTZE**

Impressionen



“WEINSCHLÖSSCHEN FREIBURG”

**RENOVIERTE, EINMALIGE BÜROETAGE,
ZENTRAL GELEGEN MIT ERWEITERUNGSOPTION
+ OPTION AUF AUSREICHEND TIEFGARAGENPLÄTZE**

Impressionen



“WEINSCHLÖSSCHEN FREIBURG”

**RENOVIERTE, EINMALIGE BÜROETAGE,
ZENTRAL GELEGEN MIT ERWEITERUNGSOPTION
+ OPTION AUF AUSREICHEND TIEFGARAGENPLÄTZE**

Impressionen



FLUR / EINGANGSBEREICH 1. OBERGESCHOSS



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Impressionen



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

RAUM 6 (GRUNDRISS)





RAUM 2 (GRUNDRISS)



RAUM 4 (GRUNDRISS)





RAUM 8 (GRUNDRISS)



RAUM 7 (GRUNDRISS)



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



RAUM 1 (GRUNDRISS)



RAUM 5 (GRUNDRISS)



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



RAUM 3 (GRUNDRISS)



Tobias Kessler

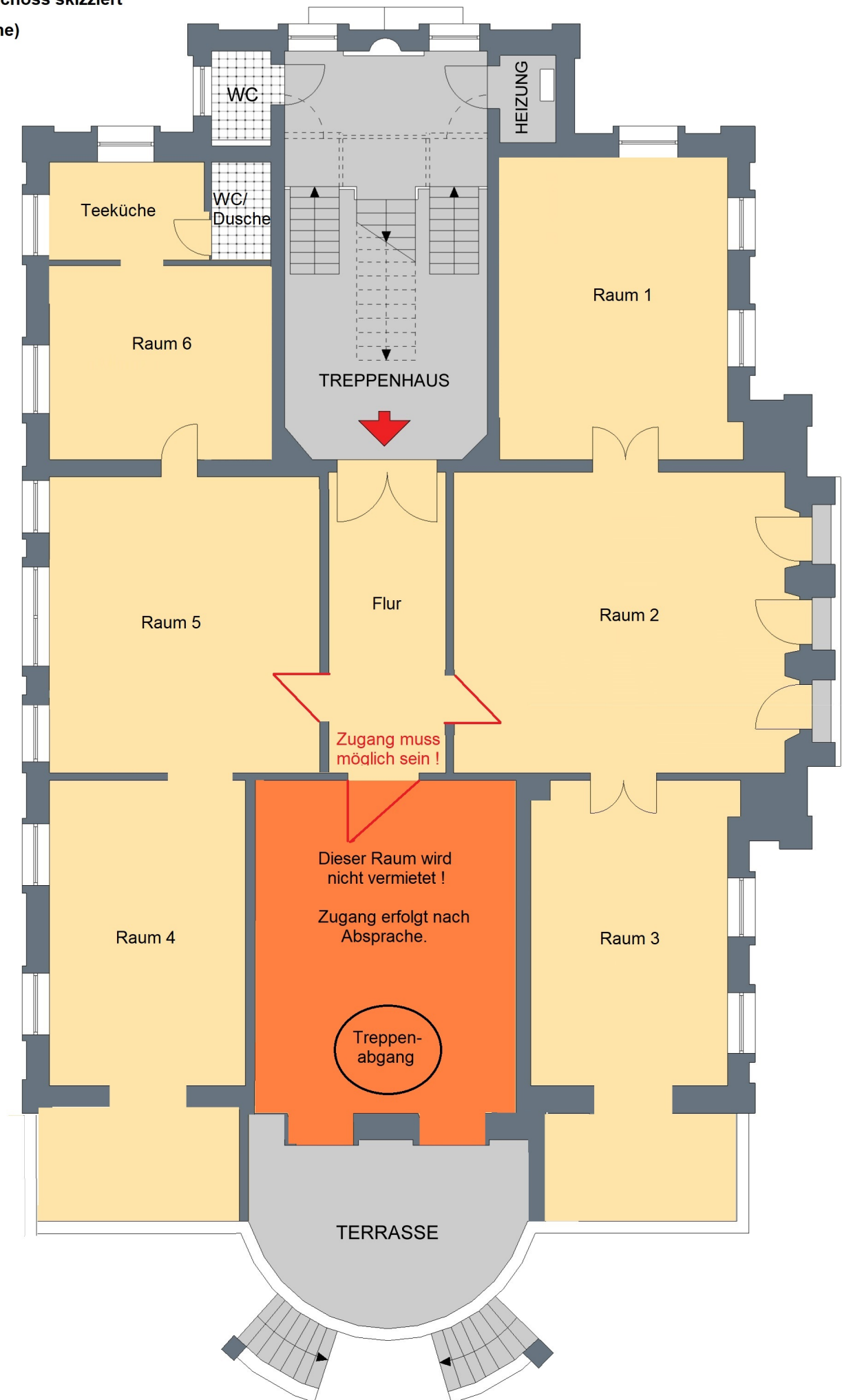
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Grundriss 1. Obergeschoss skizziert



Grundriss Erdgeschoss skizziert

(Erweiterungsfläche)



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über
unseren unschlagbaren Verkaufsservice.
Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich
durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute
und unbebaute Grundstücke,
für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von
der Wertermittlung, über das objektorientierte
Marketing, bis zum Notartermin und der
Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.
Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



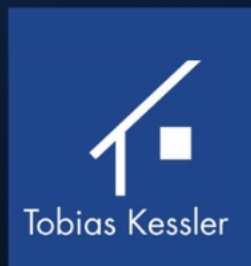
Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Dont't wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.