



bpd

Neubau-Gewerbeflächen zum Kauf
Steinen, Egertenweg



Gewerbereinheiten im Erdgeschoss, Haus 3

AB SOFORT
BEZUGSFERTIG



bpd

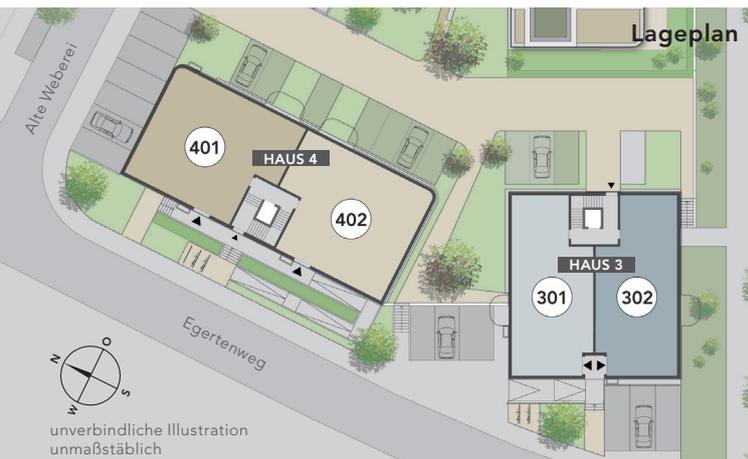
bouwfonds immobilienentwicklung

Gewerbeflächen Steinen

PROJEKTÜBERSICHT

Das moderne und nachhaltige Areal mit einem Mix aus Wohnen und Arbeiten entsteht südwestlich der Innenstadt und prägt einen wesentlichen Teil des Ortsbildes. Im Zuge dessen realisiert BPD auf einem der Grundstücke 4 Mehrfamilienhäuser mit 39 Eigentumswohnungen und 4 Gewerbeflächen.

Die erdgeschossigen Gewerbeflächen befinden sich in repräsentativer Lage entlang des Egertenweg. Diese bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Büro-, Dienstleistungs- oder Praxisflächen. Zusätzliche Lagerfläche bietet jeweils ein Kellerraum im Untergeschoss. Des Weiteren sind für die Einheiten oberirdische Stellplätze verfügbar.



DIE LAGE



Nutzen Sie die Vorteile der kurzen Wege: Der an der Wiesentalbahn angeschlossene Bahnhof Steinen ist nur 600 Meter entfernt. Dort verkehrt die Regio-S-Bahn Basel mit den Linien S5 und S6. Darüber hinaus ergänzen Busse den öffentlichen Personennahverkehr. Mit dem Auto sind Sie an die B317 angebunden und erreichen Lörrach in ca. 15 Fahrminuten. In einer halben Stunde gelangen Sie nach Basel und zum Flughafen Basel Mulhouse Freiburg. Bis zur A98 sind es knapp zehn Minuten Fahrzeit. Zudem liegt das Zentralklinikum des Landkreises Lörrach (im Bau bis Ende 2025) ca. 1 km entfernt.

KEYFACTS

- 4 erdgeschossige Gewerbeeinheiten
- Nutzflächen ca. 131 m² bzw. ca. 153 m² oder ca. 262 m² bzw. 306 m²
- Zugang über den Egertenweg
- barrierefreie Zugänge
- Kellerraum im UG
- veredelter Rohbau (Raumaufteilung und abgehängte Decken nicht enthalten)
- Ausbaumöglichkeiten nach Absprache
- viele Nutzungsmöglichkeiten und eine flexible Raumaufteilung möglich
- Alufenster und elektrische Jalousien
- Nachrüstung mit Klimaanlage möglich, die Leitungen sind vorbereitet
- Endenergiebedarf Haus 3: Wärme 71,1 kwh/(m²·a), Strom 34,4 kwh/(m²·a)
Endenergiebedarf Haus 4: Wärme 57,3 kwh/(m²·a), Strom 35,4 kwh/(m²·a)
- Nachhaltige Fernwärmeversorgung durch EWS (Elektrizitätswerke Schönau)
- individuelle Fassadengestaltung mit hohem Wiedererkennungswert
- umfassende Infrastruktur im Umfeld
- ab sofort bezugsfertig



Haus 3



Haus 4

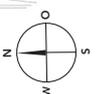
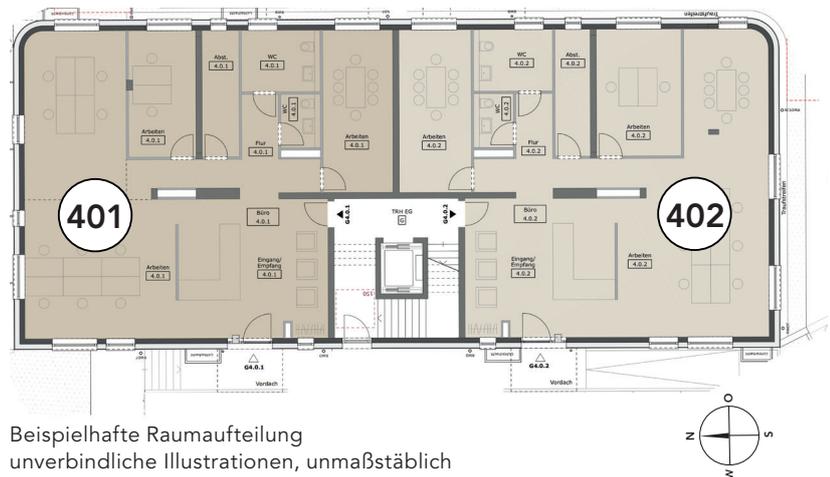
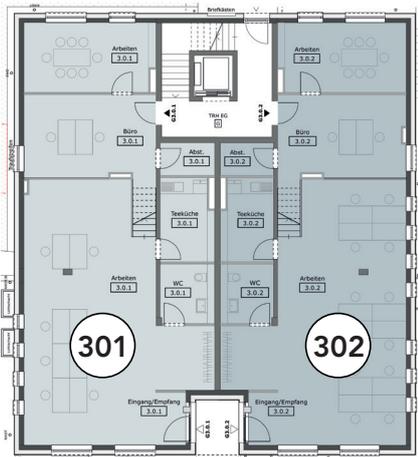


Gewerbeinheit 302



Gewerbeinheit 401

DIE GEWERBEFLÄCHEN



Beispielhafte Raumaufteilung
unverbindliche Illustrationen, unmaßstäblich

Gewerbeflächen 301 oder 302

- ◆ Nutzfläche ca. 131 m²
- ◆ Raumhöhe in Teilbereichen bis zu ca. 4 m
- ◆ Kellerraum im UG
- ◆ Außenstellplätze verfügbar
- ◆ **Preis auf Anfrage**

* Zusammenlegung von 301 und 302 möglich:
Nutzfläche ca. 262 m²

Gewerbeflächen 401 oder 402

- ◆ Nutzfläche ca. 153 m²
- ◆ Raumhöhe ca. 3 m
- ◆ Kellerraum im UG
- ◆ Außenstellplätze verfügbar
- ◆ **Preis auf Anfrage**

* Zusammenlegung von 401 und 402 möglich:
Nutzfläche ca. 306 m²

BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH

Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. BPD ist in Deutschland mit sechs Regionen und 14 Bürostandorten flächendeckend in der Wohnbauentwicklung präsent. Die Standorte von Hamburg bis München steuern die lokalen Wohnbauvorhaben und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen.

Die Region Südwest ist mit Büros in Stuttgart, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohnein-

heiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft.

Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von partnerschaftlicher und nachhaltiger Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Wir in Freiburg

Sie finden unsere Büroräume im Freiburger Stadtteil Vauban. Alle unsere Projekte hier in der Region Südbaden werden von Freiburg aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Referenzfoto Lörrach, Dammstraße



Referenzfoto Rheinfelden, Adelbergstraße

www.neubau-steinen.de/gewerbe

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Region Südwest

Paula-Modersohn-Platz 9 | 79100 Freiburg

www.neubau-südbaden.de

Information und Vertrieb:

Tel. 069 50 60 37 38

Stand 08/2024