

Hier werden Sie gut gesehen!



Ihr Ansprechpartner



### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	Krn 10781	<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe
<b>Vermarktungsart:</b>	Mieten	<b>Objektart:</b>	Einzelhandel (Ladenlokal)
<b>Ort:</b>	79183 Waldkirch	<b>Verfügbar ab:</b>	Nach Absprache!
<b>Verkaufsfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0
<b>Provision:</b>	Provisionsfrei		

### Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	1.035,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €	<b>Heizkosten enth.:</b>	ja
<b>Warmmiete:</b>	1.335,00 €	<b>Provision:</b>	Provisionsfrei

## Energiepass:

**Art des Ausweises:** VERBRAUCH  
**Baujahr:** 1968  
**Wertklasse:** D

**Gültig bis:** 02-2032  
**Befuerung:** Gas  
**Energieverb.-Kennwert:** 123 kWh/m<sup>2</sup>/a

## Ansprechpartner:

**Firma:** Kern Immobilien  
**Straße:** Am Stadtgarten 1  
**Telefon:** 07641-95499-0  
**E-Mail:** kucera@kern-immobilien.de

**Name:** W. Kucera  
**Ort:** 79312 Emmendingen  
**Faxnummer:** 07641-95499-29

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

HELL UND GROßZÜGIG!

Dieses Ladengeschäft wurde über mehrere Jahrzehnte als offenes Großraumbüro mit lediglich einem abgeschlossenen Büroraum genutzt. Es befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Die Räume wirken durch die große Fensterfront hell und einladend und eignen sich als Ladengeschäft oder Büro.

Die Kaltmiete für das Ladengeschäft beträgt 990,00 € zuzüglich je 15,00 € für die drei Außen-Stellplätze, also insgesamt 1.035,00 €. Rufen Sie uns einfach an - Sie werden sehen, es lohnt sich!

## Lage:

ZENTRAL MIT KURZEN WEGEN!

Dieses Ladenbüro befindet sich im Waldkircher Ortsteil Buchholz im Dreieck Waldkirch - Denzlingen - Emmendingen. Hier werden Sie gut gesehen und auch gut gefunden. Der Bahnhof befindet sich nur eine Minute entfernt.

BUCHHOLZ – 2.600 Einwohner

Buchholz ist ein Ortsteil der Stadt Waldkirch. Er liegt zwischen Denzlingen und Waldkirch in der dem Elztal vorgelagerten Ebene zwischen landwirtschaftlichen Feldern und Rebhängen. Buchholz ist verkehrlich gut mit den großen Verkehrsadern vernetzt und konnte sich zu einem beliebten und attraktiven Wohnort entwickeln, insbesondere für Berufspendler nach Waldkirch und Freiburg. Buchholz zeichnet sich durch ein reges Gemeindeleben aus. Das Ortsbild und die Wohngebiete nehmen moderne Züge an.

Verbindungen:

Nach Waldkirch-Kernstadt sind es rund 5 km. Der Haltepunkt an der Breisgau-S-Bahn und die Buslinien 7201 und 7206 verbinden Buchholz mit Waldkirch, Emmendingen, Freiburg und Denzlingen.

Infrastruktur:

Für Kleinkinder und Kinder gibt es am Ort 2 Spielgruppen, einen Kindergarten und eine Grund- und Hauptschule. Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind eine Bäckerei und Geschäfte mit einzelnen Lebensmittelsortimenten im Ort vorhanden. Die medizinische Versorgung ist über die Kernstadt sichergestellt.

[www.stadt-waldkirch.de](http://www.stadt-waldkirch.de)

## Ausstattung:

JETZT WIRD WIEDER ALLES AUF DEN AKTUELLEN STAND GEBRACHT!

Die Räume wurden über mehrere Jahrzehnte vom selben Mieter genutzt und werden in Absprache mit dem neuen Mieter wieder auf den aktuellen Stand gebracht. Gestalten Sie ihre neuen Räume mit!

## Bilder

AUßENANSICHT!

