

SOLIDE ANGELEGT MIT GUTER RENDITE!



Ihr Ansprechpartner



W. Kucera

Allgemein:

Objektnr. extern: 2026-614
Vermarktungsart: Kaufen
Ort: 79111 Freiburg im Breisgau
Etage: 2
Zustand: Gepflegt
Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Nutzungsart: Gewerbe
Objektart: Büro/Praxen (Praxisfläche)
Bürofläche: 68,00 m²
Anzahl Zimmer: 2,5
Ausstattungskategorie: Gehoben

Preise:

Kaufpreis: 220.000,00 €

Provision: 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Energiepass:

Art des Ausweises: VERBRAUCH
Baujahr: 1997
Energieverb.-Kennwert: 70.00 kWh/m²/a

Gültig bis: 2027-12-05
Wertklasse: B

Ansprechpartner:

Name: Wilfried Kucera
Ort: 79312 Emmendingen
E-Mail: kucera@kern-immobilien.de

Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 00497641954990

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

HIER FINDEN SIE IMMER EINEN MIETER...

Diese gepflegte Praxisfläche in Freiburg im Breisgau überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes, professionelles Ambiente. Die im Jahr 1997 errichtete Einheit befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder sonstige gewerbliche Nutzung im Bereich Büro/Praxen.

Auf rund 2,5 Zimmern bietet die Praxisfläche flexible Nutzungsmöglichkeiten und schafft optimale Voraussetzungen für einen funktionalen Arbeitsalltag. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht den repräsentativen Charakter der Räume und sorgt zugleich für eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die Fläche ist derzeit vermietet und hat einen jährlichen Kaltmietertrag von 10.536,00 €, das rechnet sich richtig gut.

Die Immobilie vereint Komfort, Qualität und eine attraktive Lage in Freiburg im Breisgau zu einem überzeugenden Gesamtangebot für Kapitalanleger. Sprechen Sie mit uns, wir beraten Sie gerne.

Lage:

BESEER GEHT NICHT...

Die Praxisfläche befindet sich in einem gefragten, modernen Stadtteil von Freiburg im Breisgau mit gewachsener Infrastruktur. Das Quartier zeichnet sich durch eine zeitgemäße Bebauung, kurze Wege sowie eine sehr gute Nahversorgung aus – ideale Voraussetzungen für eine Praxis mit regelmäßiger Kunden- und Patientenfrequenz.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Freiburger Innenstadt sowie an weitere Stadtteile. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind zügig erreichbar, was den Standort zusätzlich für Einzugsgebiete außerhalb Freiburgs attraktiv macht.

In der Umgebung stehen vielfältige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomieangebote und Dienstleister zur Verfügung. Die Kombination aus guter Sichtbarkeit, hoher Erreichbarkeit und einem professionellen Umfeld macht diese Lage besonders geeignet für Gesundheitsdienstleister, Therapeuten oder vergleichbare Praxisnutzungen.

Ausstattung:

KLASSE AUSSTATTUNG...

- Teeküche
- Parkett
- Wintergarten und Balkon
- Fernwärme
- Abstellraum in Wohnung

Sonstiges:

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: www.kern-immobilien.de/login

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Finden Sie Ihren Wunschkäufer bei uns unter:

www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeuffer-finden/objekte

Bilder

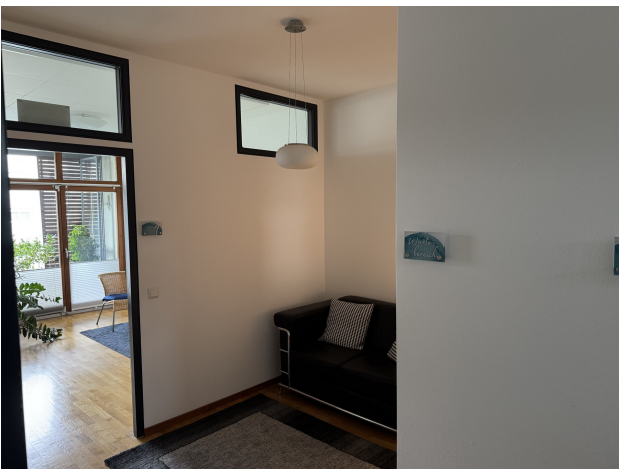
Ansicht zweiter Therapieraum



Ansicht zweiter Therapieraum



Ansicht Wartebereich



Ansicht Flur



Weitere Ansicht



Ansicht Teeküche



Ansicht WC/Dusche



Grundrissplan

