

EXPOSÉ

Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

Schicke Büro-/ Praxisräume mit Unterteilungs- sowie Erweiterungsmöglichkeiten Nähe Uniklinik und Westarkaden



Lage:



**zentrale Lage Nähe Uniklinik
Freiburg – West (ruhig nach hinten gelegen)**

Zimmer:

4

Bürofläche:

ca. 104 m²

Baujahr:

ca. 1996

Tobias Kessler • Immobilien • Bewertungen • Baufinanzierungen

- Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebauten und unbebauten Grundstücke, für Mieten und Pachten
- International Appraiser (DIA)
- Dipl. Betriebswirt (BA) Finanzdienstleistungen
- Immobilienwirt (Diplom DIA)
- Immobilien-Mediator (DIA)
- Bachelor of Arts
- Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
- Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.



WC:	ja, mit Waschbecken
Bodenbeläge:	hochwertiger Industrieteppichboden, weiße Fliesen
Teeküche:	ja, inkl. Mobiliar
Stellplätze:	auf Wunsch optional anmietbar je € 35,-/mtl.
Kaltmiete:	€ 1.080,- zzgl. MwSt. pro Monat
Nebenkosten:	€ 245,- zzgl. MwSt. pro Monat
Gesamtmiete:	€ 1.325,- zzgl. MwSt. pro Monat
Kaution:	3 Monatskaltmieten = € 3.240,-
Provision:	2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. = € 2.570,40 und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.
Ansprechpartner:	Stefanie Birke
Telefon:	0761-211 97 79

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.

Diese hellen, gutgeschnittene Gewerberäumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses (nur Gewerbe) in ruhiger jedoch zentraler Lage von Freiburg West, zur Uniklinik sowie zu den Westarkaden sind es lediglich wenige Minuten zu Fuß. Das Haus ist ruhig in einer Seitenstraße gelegen.

Die Räumlichkeiten verfügen über eine Diele, einen Garderobenbereich, 4 Büro- bzw. Arbeitszimmer, ein WC mit Waschbecken sowie eine separate Teeküche mit Fenster inkl. Mobiliar.

Sämtliche Böden in Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Industriefußböden belegt, die Böden in der Küche sowie im Bad sind weiß gefliest.

Die Raumaufteilung kann optional verändert werden, Parkplätze sind bei Bedarf rund ums Haus anmietbar.

Gesucht wird ein Nachmieter ab dem 01.06.2020.

Besonderheit: auf der gleichen Etage werden weitere Büro-/ Praxisräume frei, welche bei Bedarf dazu gemietet und ggf. verbunden werden können. Bei Fragen hierzu dürfen Sie sich gerne an uns wenden bzw. einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Grundriss (skizziert)



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