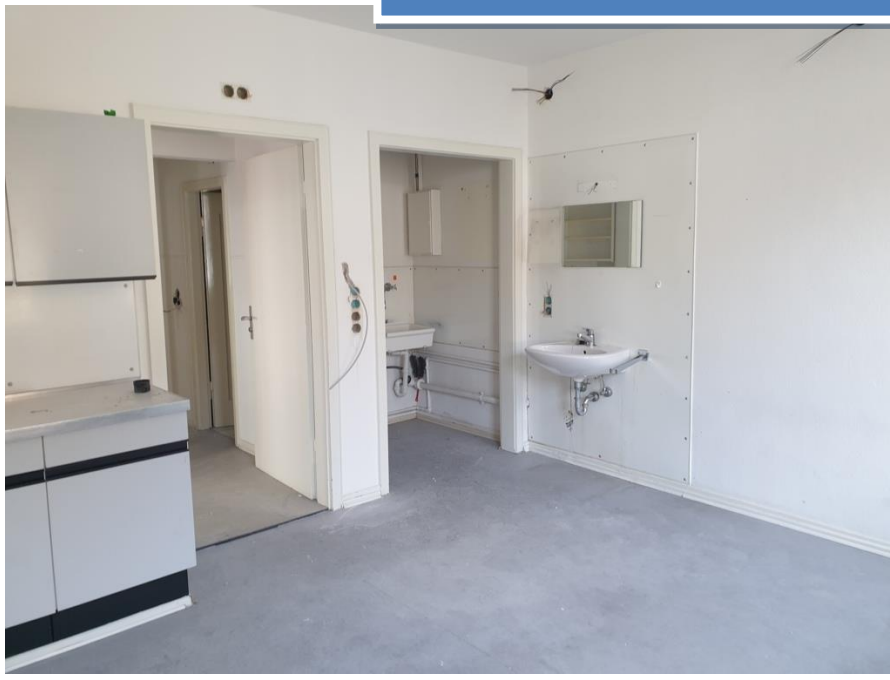


Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87  
E-Mail: [info@kesslerimmobilien.de](mailto:info@kesslerimmobilien.de) • Web: [www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)

## Praxisräume direkt am Bertoldsbrunnen in der Freiburger Innenstadt – Renovierungsmitsprache noch möglich!



**Lage:**



**zentrale Innenstadtlage –  
direkt am Bertoldsbrunnen**

**Zimmer:**

**derzeit ca. 6**

**Nutzfläche:**

**ca. 85 m<sup>2</sup>**

**Baujahr:**

**ca. 1900 (Gebäude), Gewerbeinheit wird gerade  
umfassend renoviert (Mitsprache noch möglich)**

**Tobias Kessler • Immobilien • Bewertungen • Baufinanzierungen**

- Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute 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.



<b>WC:</b>	<b>ja, 2 getrennte Toiletten mit Waschbecken</b>
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>ggf. Fliesenböden, nach Absprache</b>
<b>Teeküche:</b>	<b>kann auch Wunsch eingebaut werden</b>
<b>Aufzug:</b>	<b>ja</b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>€ 1.147,50,- zzgl. 16% MwSt. pro Monat</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>€ 300,- zzgl. 16% MwSt. pro Monat</b>
<b>Gesamtmierte:</b>	<b>€ 1.447,50,- zzgl. 16% MwSt. pro Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>2 Monatswarmmieten = € 2.895,-</b>
<b>Provision:</b>	<b>2,32 Monatskaltmieten inkl. MwSt.</b> Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt 2,32 Monatskaltmieten inkl. MwSt. = € 2.662,20 und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.
<b>Ansprechpartner:</b>	<b>Stefanie Birke</b>
<b>Telefon:</b>	<b>0761-211 97 79</b>

**In Kooperation:**



Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Auftraggeber 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.

Maßgebend werden einzig die Vereinbarungen im Mietvertrag.

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, gutgeschnittenen Gewerberäumlichkeiten befinden sich im 2. Obergeschoss eines bekannten Mehrparteienhauses in zentraler Lage der Freiburger Innenstadt – direkt am Bertoldsbrunnen.

Die Räumlichkeiten verfügen derzeit über einen Eingangsbereich welcher als Empfang mit Verbindung zum Wartezimmer genutzt wurde, 3 weitere (Behandlungs-) Zimmer mit Blick auf den Bertoldsbrunnen, eines davon mit Labormöglichkeit und Waschbecken, sowie zwei getrennte WC's mit Waschbecken (weiß gefliest).

Neben dem Haupteingang der Praxis befindet sich ein zusätzliches Zimmer mit Ausblick in den Hinterhof. Ggf. kann dieses auf Wunsch aber wieder mit der Praxis verbunden werden. Die Boden ist hier mit Laminat belegt (gut nutzbar für ein Büro).

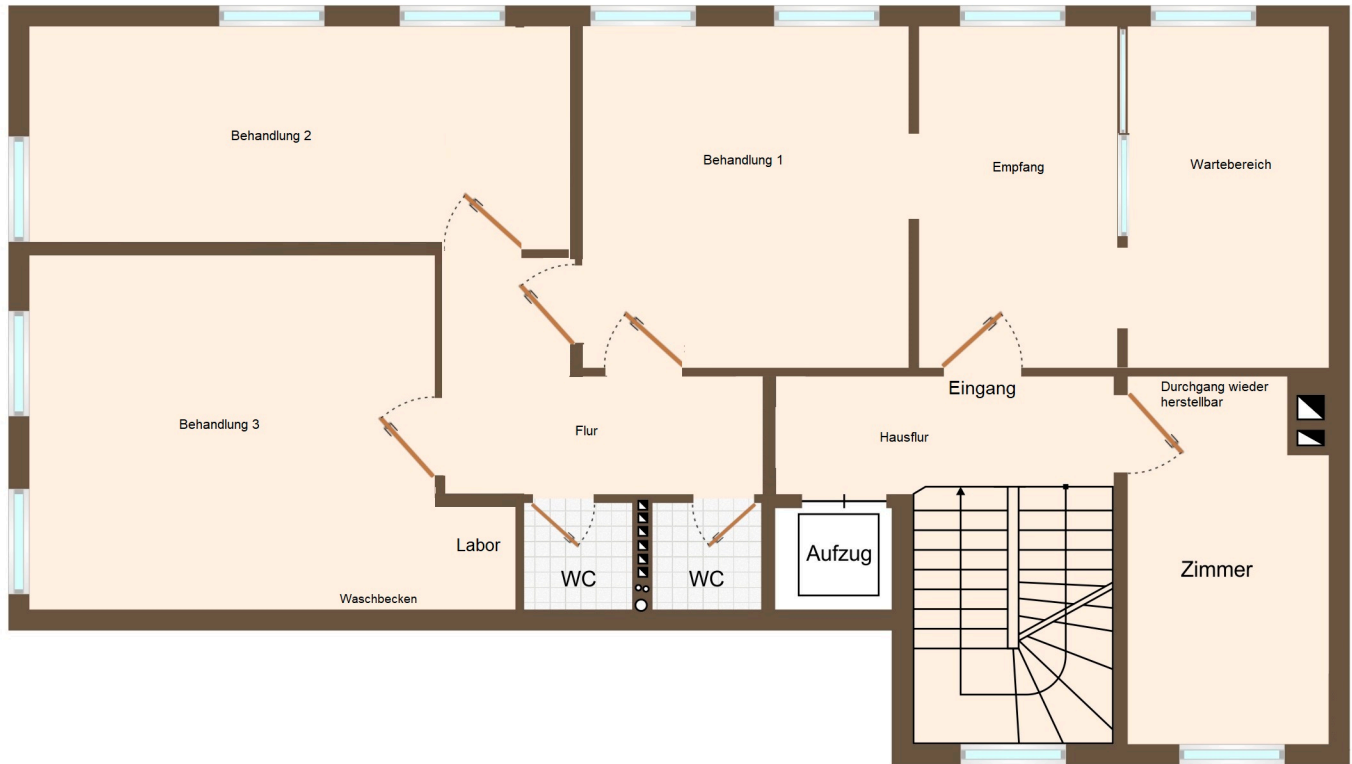
Die Böden können auf Wunsch des neuen Mieters ausgewählt werden, ggf. werden Fliesen gelegt.

Eine Teeküche kann auch Wunsch des neuen Mieters gestaltet und die Kosten seitens des Vermieters übernommen werden.

Die jetzigen Fenster werden überarbeitet und instand gehalten.

Die Wände werden neu tapeziert und gestrichen.

## Grundriss (skizziert) basierend auf einer möglichen Variante (veränderbar)



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