

## Ettenheim ++ kernsanierte Büro/Praxisfläche

### Ort

77955 Ettenheim

Entfernung zum Bezugspunkt: 0 km  
Bezugspunkt eingeben/ändern

### Überblick Objekt Nr. FR4619

Baujahr	1935
Bürofläche	196,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	196,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	7,50 EUR
Provision/Courtage	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
Frei ab	nach Vereinbarung
Objekttyp	Buero & Praxen

### Beschreibung:

Die Gewerbefläche wird derzeit kernsaniert und wird daher komplett neu ausgestattet.

Die Fassade wird in den kommenden Monaten durch den Eigentümer saniert.

Die vielen Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht.

Stromanschlüsse sind vorhanden, das benötigte Netzwerk ist durch den Mieter zu verlegen.

Bei dem Objekt selbst können zwar keine Stellplätze angemietet werden, jedoch befinden sich kostenlose Stellplätze in unmittelbarer Nähe.

Kaltmiete: 1.470,- EUR pro Monat.

Nebenkosten: 295,- EUR pro Monat

Kaution: 3 Kaltmieten

Provision: 2,38 Kaltmieten

Energieausweis:

Bedarfsausweis, 90 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kraft-Wärmekopplung fossil, Bj. Gebäude 1936, Baujahr Wärmepumpe 2010. Klasse C.

## Ansprechpartner

Schemmer Immobilien Freiburg

Frau Marlene Bohny

Telefon: +49 761 1506999

marlene.bohny@schemmer.de

## Lage

Die Einheit liegt im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in Ettenheim in guter Erreichbarkeit.

## Sonstiges

Ettenheim kann auf eine über 1200jährige Stadtgeschichte zurückblicken. Die Perle Badens ist das südlichste Kleinstädtchen in der Ortenau, nahe dem Breisgau.

Die reizvolle Barockstadt bietet eine äußerst vielfältige Freizeitgestaltung (Europapark Rust). Durch die Lage am Rande der Rheinebene und dem Dreiländereck Deutschland-Schweiz-Frankreich genießt sie die warme badische Sonne, die auch den preisgekrönten Weinen ihre besondere Note verleiht. Herrliche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten, ein breites Sport- und Freizeitangebot sowie ein interessantes Veranstaltungsprogramm.

Ettenheim hat einen eigenen Autobahn-Anschluß (Karlsruhe - Basel). Mit dem Auto sind Sie in 25 Minuten in Freiburg.

Ettenheim hat eine sehr gute Infrastruktur. Alles für Ihren täglichen Bedarf ist vorhanden. Mehrere Kindergärten und sämtliche Schularten, einschließlich der Heimschule St. Landolin (ein sehr gutes Internat für interne und externe Schüler) vor Ort.

## Energie-Pass

Wertklasse: C

EP-Art: BEDARF

Gültig bis: 18.06.2028

End-Energiebedarf: 90 kWh/(m<sup>2</sup>a)

