



Attraktive Café/Gastro-Mietfläche im Gewerbegebiet FR-Haid (Mietpreis nach Vereinbarung)

79111 Freiburg, Sonstige zur Miete

Objekt ID: 7163



Gesamtfläche ca.: 117 m²





Attraktive Café/Gastro-Mietfläche im Gewerbegebiet FR-Haid (Mietpreis nach Vereinbarung)

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Objekt ID | 7163 |
| Objekttyp | Sonstige |
| Adresse | 79111 Freiburg |
| Gesamtfläche ca. | 117 m ² |
| Verwaltungsfläche ca. | 117 m ² |
| Sonstige Fläche ca. | 113 m ² |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1991 |
| Zustand | nach Vereinbarung |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Ausstattung / Merkmale | Klimatisiert |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Mieterprovision (gewerblich) | 3 x Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt. |
| Kaution | 6xMonatsmieten |
| Preis | auf Anfrage |





Objektbeschreibung

Der Nettomietpreis ist abhängig vom Ausbaustandard sowie von der Mietlaufzeit.

Die angebotene Café-/Gastro-Fläche befindet sich in gut frequentierter Lage im Gewerbegebiet-Haid, in direkter Nachbarschaft zu namhaften etablierten Unternehmen.

Aufgrund des Zuschnitts ist die Gastronomiefläche für viele Nutzungen und verschiedene Konzepte und Geschäftsideen geeignet. Die ebenerdige, barrierefreie Einheit hat ca. 117 m² Innenräume sowie ca. 113 m² Außenterrasse. Es eignet sich hervorragend als Café oder für Gastronomie. Die großzügige Terrasse (genaue Größe nach Absprache und Genehmigung) bietet Ihnen attraktive Möglichkeiten, Ihre Gäste zu bewirten.

Der Standort bietet eine sehr gute Sichtbarkeit für alle Passanten.

Insgesamt präsentiert sich diese Liegenschaft in einer ansprechenden Optik. Erstbezug nach Renovierung. Außenstellplätze - nach Absprache - befinden sich auf dem Grundstück.

Der Nettomietpreis ist abhängig vom Ausbaustandard sowie von der Mietlaufzeit.

Die Nebenkosten müssen noch kalkuliert werden. Der genannte Mietpreis versteht sich als Nettomietpreis. Beim Abschluss des Mietvertrages ist für das Objekt eine Kautionshöhe von 6-Monatsmieten und eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3-Monatsnettokaltmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer fällig.

Der Vollständigkeit halber weisen wir Sie daraufhin, dass die im Exposé beinhaltenen Informationen eine Vorabinformation darstellen. Rechtlich verbindlich ist lediglich der abgeschlossene Mietvertrag.

Lassen Sie uns ins Gespräch gehen und Ihre Ideen besprechen. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 19.02.2019 |
| Gültig bis | 18.02.2029 |
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1991 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 127,40 kWh/(m ² ·a) |





Lage

Das im Südwesten der Stadt gelegene, moderne und sehr gefragte, rund 210 Hektar große Gewerbegebiet Haid liegt optimal zwischen den zwei Autobahnanschlüssen der A5 (Freiburg-Mitte und Freiburg-Süd) und verfügt über einen direkten Anschluss an den ÖPNV (Straßenbahn und Bus).

Charakteristisch für dieses Gebiet ist die breitgefächerte, größtenteils mittelständische Wirtschaftsstruktur. Hauptsächlich vertreten sind die Gesundheits-, die Solar- sowie die Automobilbranche. Zudem zeichnet sich das Gebiet durch architektonisch hochwertige Gebäude und die Nähe zum Wohngebiet Rieselfeld aus. Das repräsentative Erscheinungsbild eignet sich hervorragend für Dienstleistungsunternehmen sowie Handwerksbetriebe.





Hautbild

Ihre neue Adresse: Bötzingen Str. 72



Umgebung der Liegenschaft (via Drohne)



Grundriss

Grundriss Vorschlag (Diskussionsvariante)



BSF72 - Böttingerstraße 72



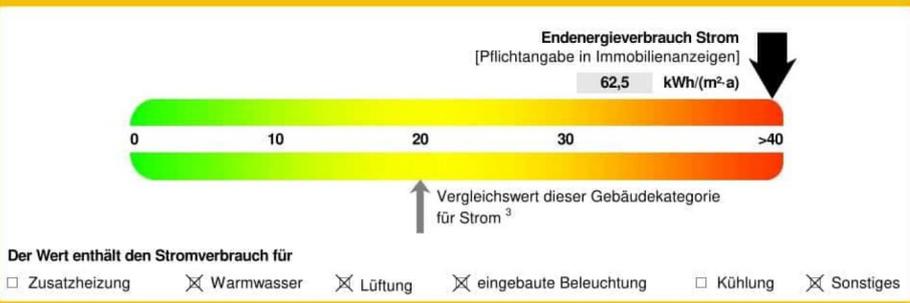
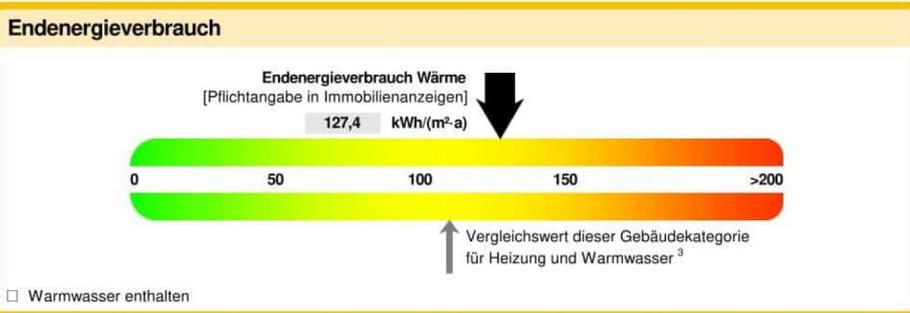
Grundriss

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung(EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² BW-2019-002541697 **3**



Verbrauchserfassung

| Zeitraum | | Energieträger ⁴ | Primär-energie-faktor- | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor | Energie-verbrauch Strom [kWh] |
|------------|------------|----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|
| von | bis | | | | | | | |
| 01.01.2016 | 31.12.2018 | Erdgas E | 1,10 | 358022 | | 358022 | 1,19 | |
| 01.01.2016 | 31.12.2018 | Strom | 1,80 | | | | | 209710 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 252,7 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

| Gebäudekategorie/ Nutzung | Flächenanteil | Vergleichswerte ³ | |
|--|---------------|------------------------------|-------|
| | | Heizung und Warmwasser | Strom |
| Gebäude für Produktion, Werkstätten, Lagergebäude bis einschl. 3.500 m ² (ohne BWZK 7709) | 100,0 % | 110 | 20 |
| | | | |

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

