

Ihr Gewerbe in attraktiver City-Lage

1.600 m² Gewerbefläche in drei Einheiten zum Kauf.



LivingArt
Zähringen

Wohnen, leben, arbeiten im Herzen Freiburgs.

Der Zukunft Form geben

Gewerbeflächen für Ladengeschäft, Arztpraxis, Dienstleister oder Büro.



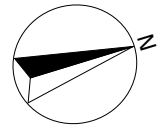
Arbeiten im Herzen Freiburgs

An der Lameystraße in Freiburg-Zähringen entsteht derzeit ein neuer Gebäudekomplex mit einer Zeilenbebauung und zwei Punkthäusern. Insgesamt 1.600 m² Gewerbefläche und 65 Eigentumswohnungen sind geplant. Die Architektur besteht durch eine moderne Gestaltung mit schlichter zeitloser Linienführung und einem zukunftsweisenden Energiekonzept nach dem Freiburger Effizienzhaus Standard 70 für die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Überzeugende Standortvorteile

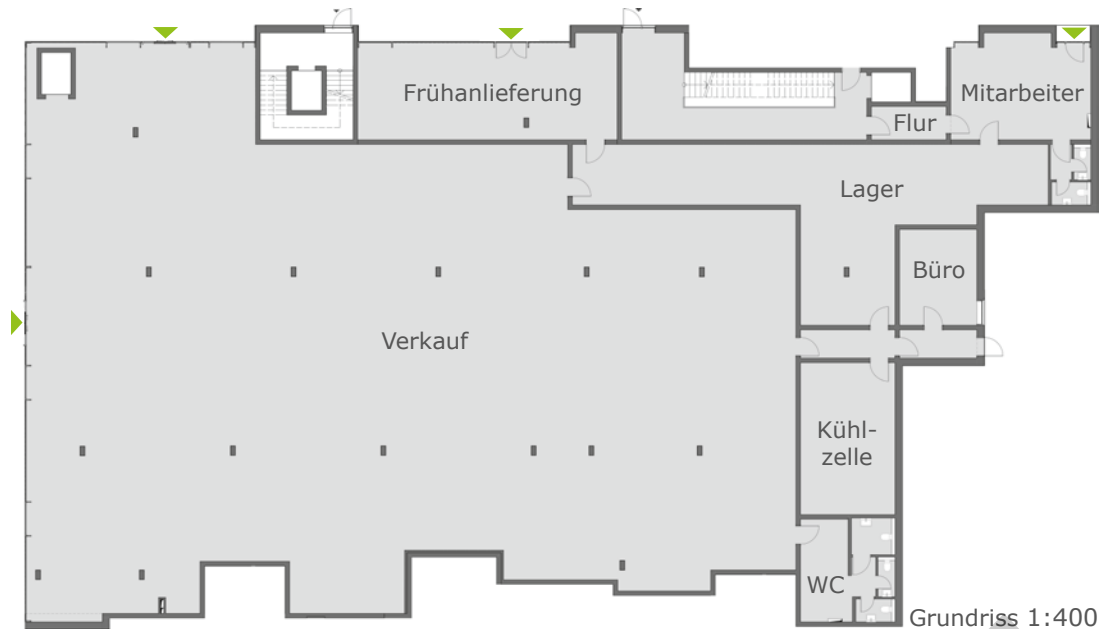
Über den ÖPNV direkt an die City angebunden, erfreut sich der Stadtteil Zähringen wachsender Beliebtheit und ist ein idealer Standort für ein gut frequentiertes Gewerbe mit großem Einzugsgebiet. Der moderne stilvolle Gebäudekomplex bietet in der Langzeile an der Zähringer Straße insgesamt Platz für drei Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Größe. Zu jeder Einheit stehen Tiefgaragenstellplätze im UG zum Verkauf.

Gewerbeeinheit ①: ca. 1.293 m²



Die zum Verkauf stehende große Ladenfläche im Erdgeschoss ist eine attraktive Kapitalanlage, bei der die Vermietung bereits

gesichert ist. Die Gewerbeeinheit wurde für 12 Jahre von Alnatura angemietet. Der Eingang liegt an der Zähringer Straße.



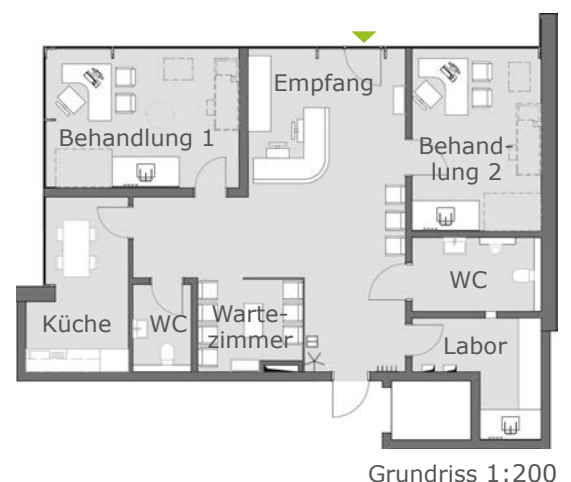
Gewerbeeinheit ②: ca. 160 m²

Die 160 m² große Gewerbeeinheit ist bestens geeignet für ein Büro oder einen Dienstleister. Auch ein kleines Ladengeschäft könnte hier neben Alnatura Platz finden. Der Grundriss ist offen und freundlich – nach Bedarf können weitere Trennwände eingesetzt werden.



Gewerbeeinheit ③: ca. 117 m²

Die kleinste der drei Gewerbeeinheiten bietet ideale Räumlichkeiten für eine Arztpraxis. Alles Notwendige vom Empfang über Untersuchungsräume bis hin zum Wartebereich wurde vorab in der Grundrissgestaltung mit berücksichtigt.





FZ-Objektgesellschaft

Freiburg-Zähringen GmbH
Lessingstraße 3
76135 Karlsruhe

Ihr Ansprechpartner

Dane Löffler

Tel.: +49 (0) 721-780230
Fax: +49 (0) 721-780251

info@livingart-zaehringen.de



Wohnen, leben, arbeiten im Herzen Freiburgs.

Kaufnebenkosten

Beim Kauf einer Immobilie fallen Kaufnebenkosten an:
ca. 2,0% Notar- und Grundbuchkosten
5,0% Grunderwerbsteuer

Fälligkeit des Kaufpreises

Die Zahlung der Kaufpreistraten erfolgt nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) entsprechend des jeweiligen Baufortschritts.

Betriebskosten

Als Eigentümer der Gewerbeeinheit mit Stellplätzen tragen Sie neben den allgemeinen Nebenkostenvorauszahlungen die Verwaltergebühr für das Gemeinschaftseigentum und die Instandhaltungsrücklagen.

Hinweis

Nutzerspezifische Ausstattungen sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Alle Visualisierungen ohne Gewähr. Farbabweichungen, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Die in den Grundrissen, Abbildungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände und Sonderausstattungen sind nicht Bestandteil der Gewerbeeinheiten, sie dienen lediglich der Veranschaulichung.