Grundelfinden

Des espaces commerciaux sur deux étages avec parking, situés en plein centre-ville de Gundelfingen, sont disponibles.

CODE DU BIEN: 25022088

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25022088
Année de construction	2003
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	490.000 EUR
Retail space	Boutique pour commerce de détail
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 170 m²
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 170 m²

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.11.2025

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	67.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

La propriété

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

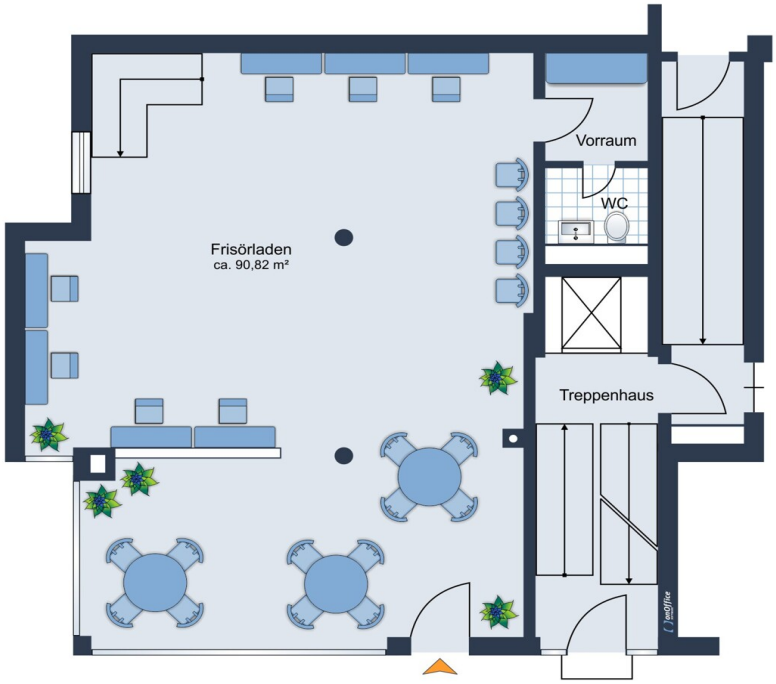
La propriété

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

La propriété

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Une première impression

In attraktiver Lage von Gundelfingen bei Freiburg präsentiert sich diese erstklassige Gewerbeimmobilie in einem ausgezeichneten Zustand. Das Objekt wird derzeit erfolgreich betrieben, wird aber im Zuge des Verkaufes leer übergeben.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre repräsentative Erscheinung, eine moderne, gepflegte Ausstattung sowie eine funktionale Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Sämtliche Bereiche befinden sich in einem sehr guten, sofort nutzbaren Zustand. Auch die Übernahme des gesamten Frisörbedarfs wären möglich.

Besonders hervorzuheben sind die verkehrsgünstige und zugleich sichtbare Lage, die gute Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende sowie die ausreichenden Parkmöglichkeiten direkt am Objekt. Diese Merkmale machen die Immobilie zu einer äußerst attraktiven Option für Unternehmerinnen und Unternehmer, die Wert auf Standortqualität und nachhaltige Investitionen legen.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, ein etabliertes, hochwertig gepflegtes Gewerbeobjekt in einer der gefragtesten Regionen im Großraum Freiburg zu erwerben – ein Standort mit Zukunft und Potenzial. Sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage denkbar.

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Détails des commodités

Das Gewerbeobjekt beeindruckt durch eine hervorragend gepflegte, moderne und funktional durchdachte Ausstattung, die den sofortigen Weiterbetrieb ohne zusätzlichen Investitionsaufwand ermöglicht.
Sämtliche Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände befinden sich in einem einwandfreien, nahezu neuwertigen Zustand und zeugen von einer kontinuierlichen Pflege sowie einem hohen Qualitätsanspruch. Ebenso ist eine Klimaanlage verbaut.
Besonders hervorzuheben ist das komplett erhaltene Geschäftsmobiliar, das sowohl in ästhetischer als auch in funktionaler Hinsicht überzeugt. Die Einrichtung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgewählt, fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und vermittelt ein professionelles, einladendes Ambiente.
Im Rahmen des Verkaufs besteht die Möglichkeit, das bestehende Inventar und Mobiliar vollständig zu übernehmen – ein großer Vorteil insbesondere für Interessentinnen und Interessenten aus einer ähnlichen Branche, die den laufenden Geschäftsbetrieb mit minimalem Aufwand fortführen oder nahtlos übernehmen möchten.
Diese Kombination aus hochwertiger Ausstattung, erstklassigem Pflegezustand und sofortiger Einsatzbereitschaft macht die Immobilie zu einem besonders attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Qualität, Effizienz und einen reibungslosen Übergang legen.

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Tout sur l'emplacement

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver und gut frequentierter Lage von Gundelfingen, einer der begehrtesten Gemeinden im unmittelbaren Einzugsgebiet der Stadt Freiburg.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus gewerblicher, dienstleistungsorientierter und wohnwirtschaftlicher Nutzung aus und bietet somit ein lebendiges, wirtschaftlich starkes Umfeld.

Durch die Nähe zu Freiburg profitieren Unternehmen hier von der hervorragenden Infrastruktur der Großstadt, kombiniert mit der ruhigen, gut erreichbaren Lage einer eigenständigen Gemeinde.
Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar.

Über die Bundesstraße B3 sowie die nahegelegene Autobahn A5 (Anschlussstelle Freiburg-Nord) besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Basel, Karlsruhe und Offenburg. Der Bahnhof Gundelfingen mit Anschluss an den Regional- und S-Bahn-Verkehr ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso mehrere Buslinien, die eine direkte Anbindung an Freiburg und das Umland gewährleisten.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und tragen zur Attraktivität des Standortes bei. Damit bietet dieser Gewerbestandort ideale Voraussetzungen für Kunden- und Mitarbeiterfreundlichkeit sowie nachhaltigen Geschäftserfolg.

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25022088 - 79194 Grundelfinden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com