



Hochwertige Gewerbeimmobilie mit Bürotrakt, Halle und 2 große Wohnungen in FR-Hochdorf!

Lage

Ruhige Lage im Gewerbegebiet-FR-Hochdorf

Details

Objekt-ID:	1572
Lage:	79108 Freiburg
Immobilienart:	Wohn- u. Geschäftsgebäude
Grundstücksfläche:	ca. 1.431,00 m ²
Gesamtfläche:	ca. 775,00 m ²
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1985
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bad mit Wanne und Dusche:	Ja
Badfenster:	Ja
Fliesen:	Ja
Freiparkplatz:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Kamin:	Ja
Keller:	Ja
Parkett:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Teppichboden:	Ja
Terrasse:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes und hochwertiges Gewerbe/Wohn-Objekt in ruhiger Lage im Gewerbegebiet in Freiburg Hochdorf.
Das Objekt besteht aus drei Gebäudeteile:

- 1) Separate Lagerhalle/Werkstatt (beheizt) mit Rolltor, Büroraum sowie Toilette mit ca. 174 m² Nutzfläche zzgl. Fläche auf der Empore.
- 2) Büroteil (ca. 135 m²) + großzügiger Lagerfläche/Werkstatt (mit Rolltor)/Personalbereich mit ca. 208 m².
- 3) Der Wohnbereich besteht aus einer Maisonette Einheit mit ca. 257 m² Wohnfläche, welche jedoch mit sehr wenig Aufwand in zwei getrennte Wohnungen (EG ca. 125 m² + helles Halb-Souterrain ca. 132 m² WfL) aufgeteilt werden kann.

Bei Bedarf an mehr Bürofläche bzw. mehr Wohnraum, kann dies problemlos mit wenig Aufwand erreicht werden.

Das Objekt ist ebenfalls gut geeignet als Kapitalanlage. Die Lagerhalle/Werkstatt, die Wohnungen und die Büroräume mit Lagerfläche/Werkstatt, können jeweils separat vermietet werden.

Ausstattungsbeschreibung

Separate Lagerhalle/Werkstatt (beheizt) mit ca. 174 m² :

- Rolltor
- Betonboden
- abgetrennter Büroraum
- Toilette
- eingebaute Empore als Lagerfläche geeignet..
- neuwertige Heizungsanlage

Büroteil mit ca. 135 m²:

- Großraum Ausstellungsbereich bzw. Büro mit offenem Dachgebälk und Lichtkuppel.
- 2 Büroräume
- Bodenbelag: teils Parkett und Teppich
- Kaffeeküche mit Personalraum
- WC
- Zugang zur Werkstatt und Lagerräume

Werkstatt:

- Rolltor
- 3 abgetrennte Räume in leichtbauweise auf 2 Ebenen
- Boden: versiegelter Betonboden

Lagerfläche/Personalräume im Kellergeschoss:

- verschiedene Lagerräume
- Technikraum
- Archiv
- WC und Anschlüsse für Duschen und weitere WCs
- Boden: versiegelter Estrich

Wohnung im EG:

- Bodenbelag: Fliesen und Laminat
- Kaminofen
- sehr großes Wohnzimmer mit Wintergarten
- Gäste-WC
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer
- Großes modernes Bad
- Direkter Zugang zum Bürotrakt
- großzügiger Garten mit Terrasse und Brunnen

Helle Wohnung im Halb- Souterrain:

- Boden: Laminat und Fliesen
- Modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Separater Eingang
- Direkter Zugang zum Technik/Lagerraum

Die Wohnungen sind derzeit noch vermietet. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.
Die Büro- und Lagerräume sind ab 01.01.2018 bezugsfrei.

Sonstiges

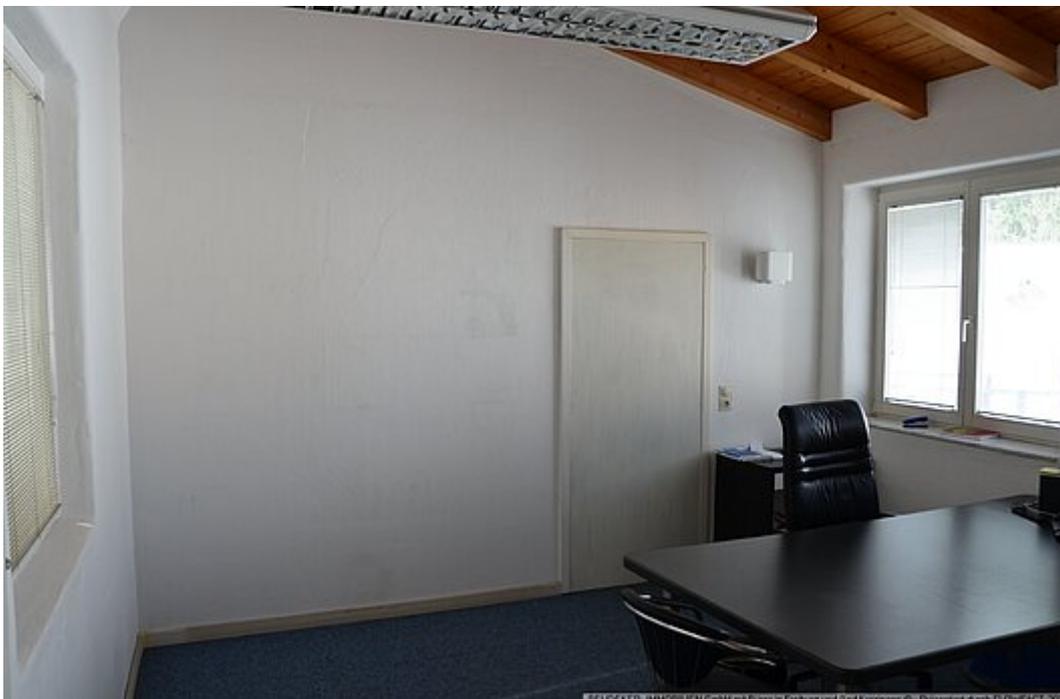
Baujahr: 1985 Energiekennwert Wärme: 101,64 kWh/(m²*a) Energiekennwert Strom: 13,14 kWh/(m²*a) Energie mit Warmwasser: Ja Energiekennwert: 101,64 kWh/(m²*a) Befeuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Provisionsfrei für den Käufer. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/>
Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/>

***** Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Abgeteilte Arbeitsbereiche im Großraum



Büroraum 2



Büroraum 3



Werkstatt Teil 1



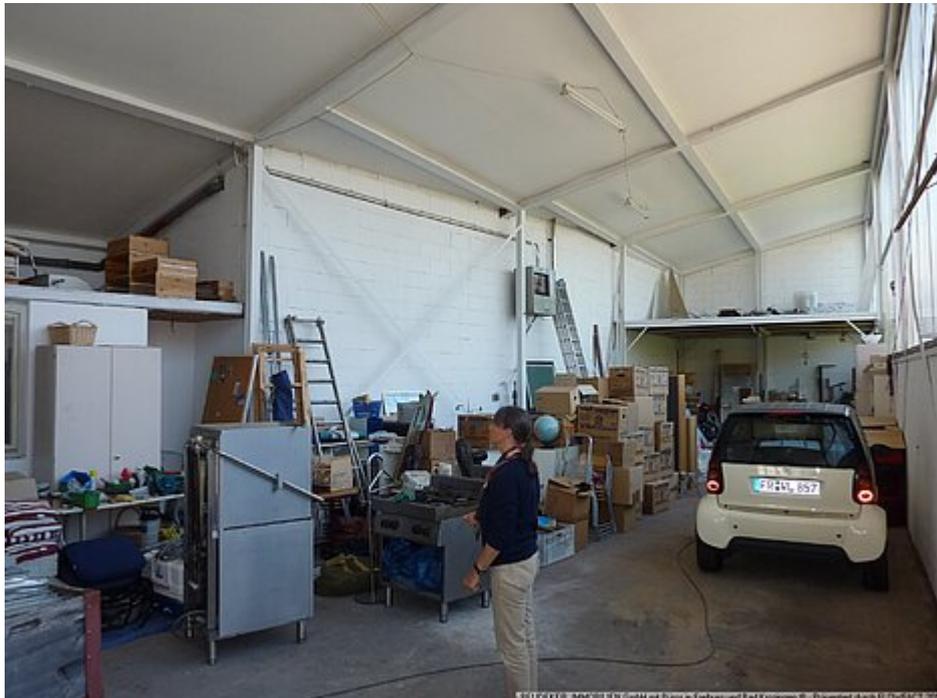
Werkstatt Teil 2



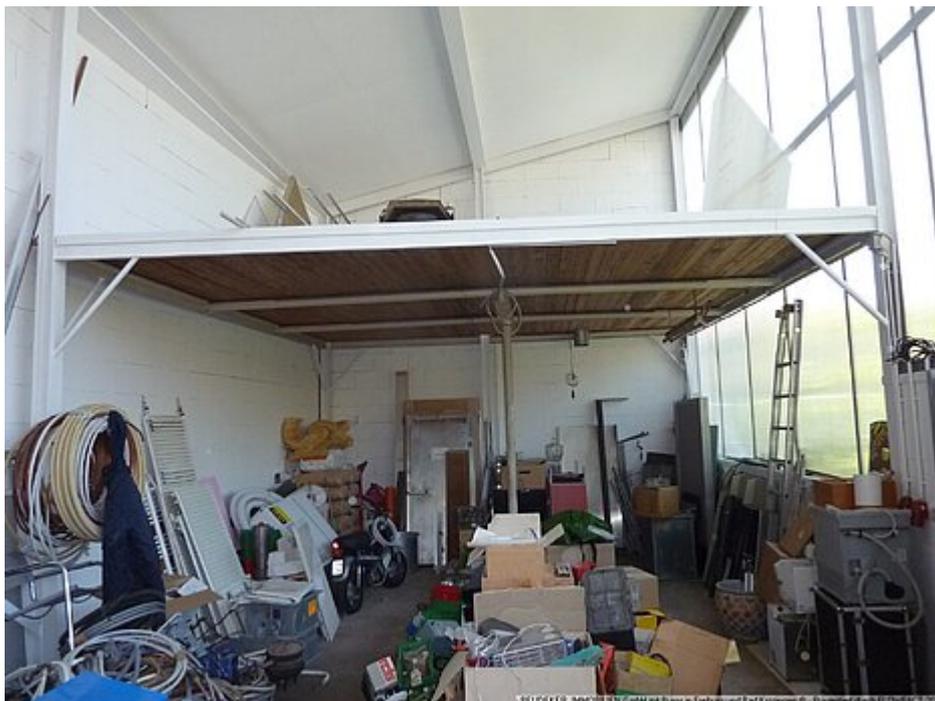
Lagerraum im UG



Separate Lagerhalle + Werkstatt



Halle mit Büro und WC



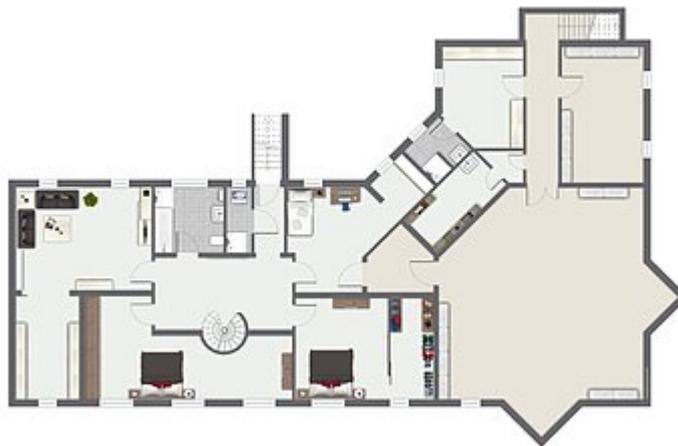
Halle mit Empore



Seitenansicht 1



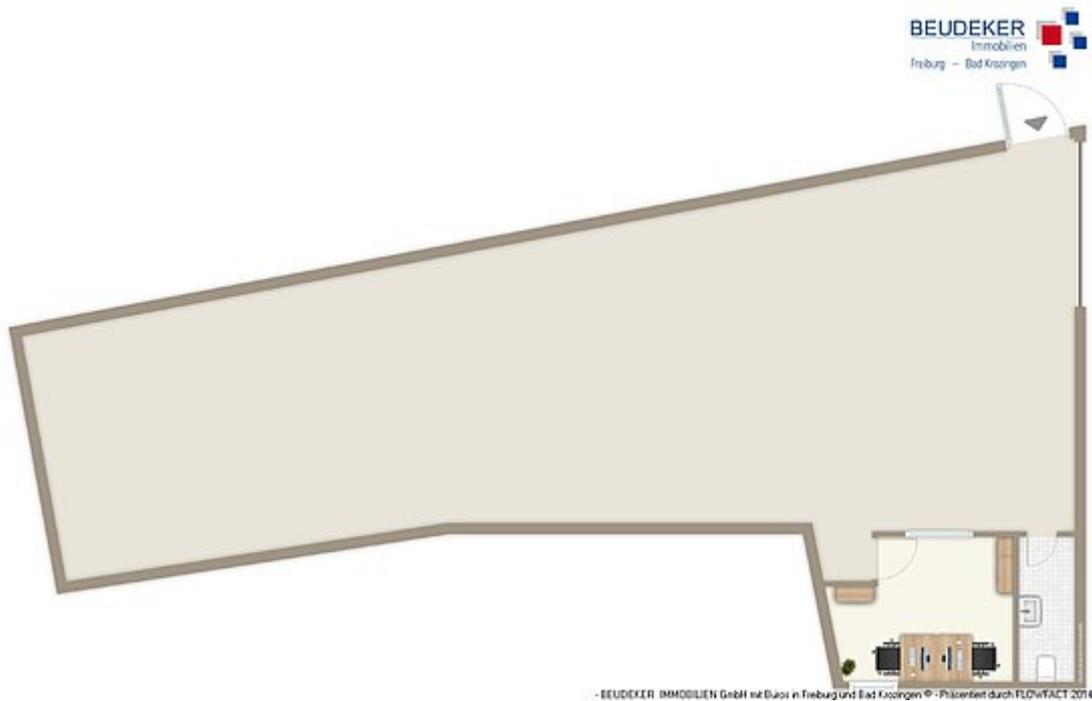
Rückseite



Grundriss Souterrain - Wohnung und Lager



Grundriss EG - Haus mit Buero und Werkstatt



Grundriss Lagerhalle - Werkstatt



Eingang Wohnbereich



Eingang Bürogebäude



Küche EG



Flur EG



Schlafzimmer 2 im EG



Bad im EG



Schlafzimmer im Halbsouterain



Ansicht von Gartenseite auf Wohnbereich