

Renditestarke Kapitalanlage in Breisach am Rhein



FREYLER
Menschen bauen für Menschen

Moderne Büroeinheiten

- **Objektanschrift**

Rheinuferstraße 10a
79206 Breisach am Rhein

- **Kurzbeschreibung**

Die zum Verkauf stehenden Büroetagen (EG u. OG) befinden sich in einem, im Jahr 1994 in Stahlverbundbauweise errichteten, dreigeschossigen, in zwei Teileigentumseinheiten aufgeteilten Gebäude, unmittelbar an der Rheinpromenade.

Im EG und 1.OG finden wir eine Versand- bzw. Büronutzung. Im 2.OG befindet sich ein Architekturbüro, Zahntechniklabor sowie eine Wohnung.

Zum Verkauf stehen zwei moderne, Anfang 2006 komplett renovierte, getrennt vermietete Büroeinheiten im EG und 1.OG des Anwesens.

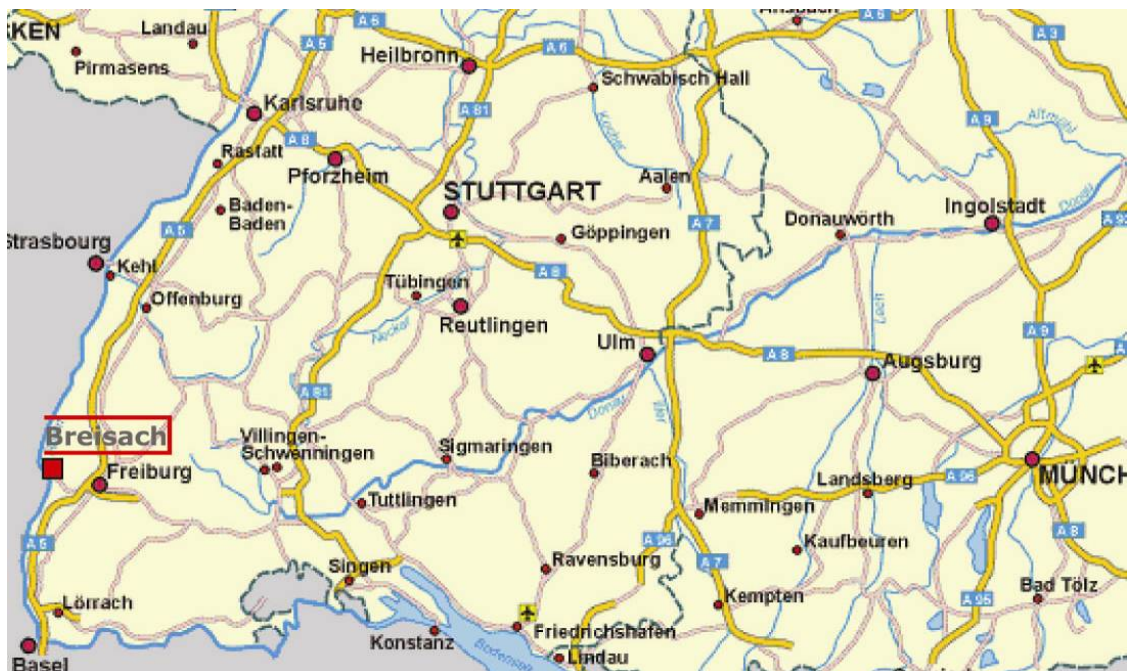
Zu diesen Einheiten gehören 13 PKW-Stellplätze im Freien sowie zwei Doppelgaragen. Die Raumaufteilung ist flexibel und wurde nach den Vorstellungen der Mieter durchgeführt. Neben vorhandenen Brüstungskanälen können Leitungen auch unter der abgehängten Decke problemlos verlegt oder Installationen verändert werden.

Moderne Büroeinheiten

■ Standort Breisach

Breisach am Rhein liegt ca. 25 km von Freiburg entfernt, am Fuße des Kaiserstuhls, unmittelbar an der Grenze zu Frankreich.

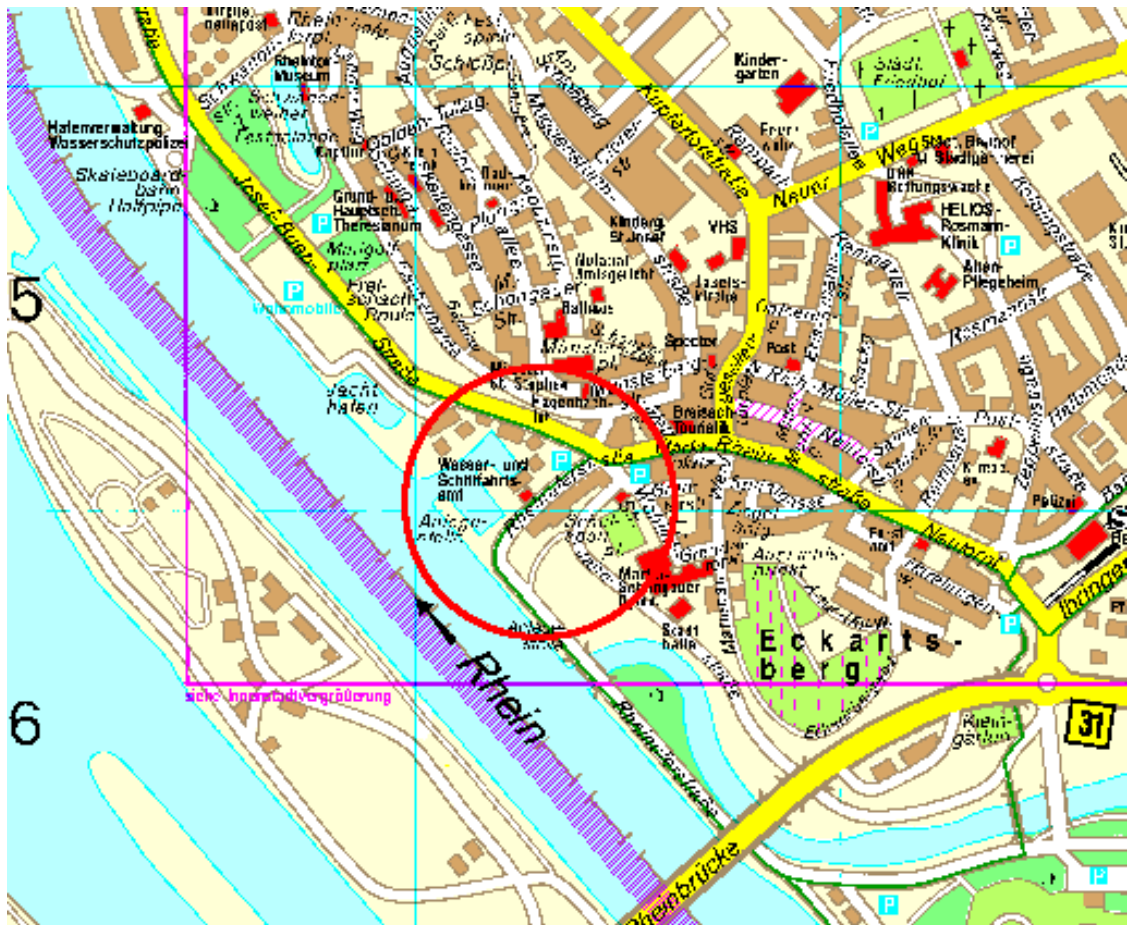
Die Stadt mit ihren Eingemeindungen hat ca. 14.000 Einwohner und bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.



Moderne Büroeinheiten

- **Verkehrsanbindung**

Über die A 5 kommend, ist Breisach über die Autobahnausfahrt Bad Krozingen oder auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.



Moderne Büroeinheiten

■ Nutzflächen

- EG-Fläche	442,16 m ²
- 1.OG	464,04 m ²
- Gesamt	906,20 m²

■ Heizung

Die Beheizung der beiden Etagen erfolgt über eine eigene Heizungsanlage.

■ Grundstück

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaugrundstück der Stadt Breisach mit ca. 20,45 ar. Der auf die beiden Büroeinheiten entfallende Erbbauzins beträgt p. a. 1.779,29 €, Vertragslaufzeit bis zum 29.02.2024. Mehrfache Verlängerungen oder Kauf sind möglich.

■ Vermietung

Das Erdgeschoß ist an eine im EDV-Speicherbereich tätige Firma vermietet. Vertragslaufzeit bis zum 30.06.2011, zzgl. Verlängerungsoption.

■ Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf mtl. netto 4.940 € zzgl. NK-Vorauszahlung u. MwSt., somit p.a. € 59.280.

Moderne Büroeinheiten

■ Objektvorteile

- ausgezeichneter Standort unmittelbar am Rhein
- gute verkehrsgünstige Lage
- ausreichend PKW-Stellplätze
- gute Gebäudeausstattung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- interessanter Kaufpreis

■ Kaufpreis

740.000,00 € zzgl. MwSt.

■ Ihre Ansprechpartnerin:

Ulrike Freyler
Tel.: 07644 / 805-145
Email: u.freyler@freyler.de

FREYLER Industriebau GmbH | Draisstraße 4 | 79341 Kenzingen
www.freyler.de

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Dieses Angebot erfolgt im Auftrag der Kenzinger Industriepark GmbH und ist provisionsfrei.