

# Z-immo

DIETER ZEIDLER - IMMOBILIEN - VERKAUF - VERMIETUNGEN  
 79189 Bad Krozingen – Basler Str. 52  
 Tel. 07633/12189 – Mobil 0170/3444967  
 e-Mail: [zeidler.dieter@t-online.de](mailto:zeidler.dieter@t-online.de) - [www.zeidler-immo.de](http://www.zeidler-immo.de)

## + Attraktives Bauträger-Grundstück mit 2338 m<sup>2</sup> mit viel Potenzial + Ideal für INVESTOR +

+ Gewerbeobjekt für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten mit großem Grundstück +

Objektbezeichnung:	<b>Baugrundstück bzw. Gewerbeimmobilie + Lager</b>	Anzahl WE:	Anz.Zimmer	Etage
Stellplatz:	11 Parkplätze / 1x Lkw-Parkplatz			
Baujahr / Bauweise:	Industriebauweise / Bj. 1986	Nicht unterkellert		
Grundstücksgröße:	2338 m <sup>2</sup>	Nutzfläche 800m <sup>2</sup>		
<b>Nutzfläche: ges. 800m<sup>2</sup></b>	420m <sup>2</sup> Ausstellg / 80m <sup>2</sup> Büros	Lager = 300 m <sup>2</sup> + Rampe		
Bodenbeläge:	Nutzfl.: Granit, Vinyl, Fliesen	im Lager: Industrieboden		
Ausstattung des Gewerbeobjekts:	Das Gewerbeobjekt umfasst gesamt 800 m <sup>2</sup> Nutzfläche. Davon sind 420 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche sowie 300m <sup>2</sup> Lagerfläche. Weiter vorhanden sind 3 Büros/Empfangstheke/Aufenthaltsraum/2x WC/1x Privat-WC mit Dusche und Heizung auf 80m <sup>2</sup> . <b>Bodenbelag:</b> Granit, Fliesen, Vinyl, Industrieboden im Lager. Heizung: Erdgas. Energiepass in Vorbereitung.			
Beschreibung: Angebot als <b><u>Bauträgergrundstück</u></b> für Wohnbau/Gewerbe alternativ: <b><u>Gewerbeobjekt f. verschiedene Nutzungsmöglichkeit</u></b>	Das attraktive Gesamtgrundstück mit 2338 m <sup>2</sup> befindet sich in einem Mischgebiet für Wohnen/Gewerbe. Die Lage des Grundstücks ist gut, ruhig und sonnig. In der Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Gewerbeeinheiten sowie reine Mehrfamilien-Wohnhäuser und etliche private Wohnhäuser. Beste Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Der Bahnhof ist gut ebenfalls erreichbar. Die exakte Bebaubarkeit ist durch eine Bauvoranfrage abzuklären.			
Standortbeschreibung:	<b>Die Stadt Müllheim</b> mit Ortsteilen hat 19.000 Einwohner und liegt im Zentrum des Bäderdreiecks Bad Krozingen/Badenweiler/Bad Bellingen mit guter Anbindung an die Autobahn A5. Verkehrstechnisch ist Müllheim ideal gelegen zwischen Freiburg und Basel mit direktem Anschluss an die A5 oder Bundesstraße 3 sowie Bahnverbindung Basel-Karlsruhe. Der Flughafen Euro-Airport Basel-Mulhouse-Freiburg ist ca. 25 km entfernt. Müllheim verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind alle Schularten, Kindergärten, Krankenhaus, Ärzte und Apotheken, Schwimmbad, Baumarkt sowie viele Freizeiteinrichtungen vorhanden. Für vielfältige kulturelle Bedürfnisse ist genauso gesorgt wie auch für sportliche Aktivitäten in zahlreichen Vereinen. Ein attraktives Umfeld rundet die Wohlfühl-Kleinstadt ab mit dem nahen Schwarzwald, der idealen Nähe zur Schweiz oder ins nahe Elsaß.			
Sonstiges:	Übergabe nach Absprache!			
Kaufpreis:	<b>859.000 €</b> + 3 % Prov. + 19 % MwSt. = 3,57 %			
Kontakt:	<b>Telefon 07633/12189</b> <b>Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler)</b> <b>e-mail: <a href="mailto:zeidler.dieter@t-online.de">zeidler.dieter@t-online.de</a></b> <i>Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</i>			

