

SILLER IMMOBILIEN

GEWERBEFLÄCHE IN ERSTKLASSIGER LAGE IN MÜLLHEIM



Siller Immobilien GmbH
Burghofweg 5
79189 Bad Krozingen

www.siller-immobilien.com
info@siller-immobilien.com
+49 7633 - 9391590

Objektbeschreibung

Mit diesem Angebot wird ein Teilbereich (ca. 147 m²) der gesamten Bürofläche von 345 m² zum Kauf angeboten. Die angebotene Teileinheit umfasst ca. 147 m² und beinhaltet sanitäre Anlagen, einen Personalraum mit Küche, mehrere Büros sowie weitere Nebenräume. Alternativ besteht die Möglichkeit, die gesamte Etage mit einer Gesamtfläche von 345 m² entweder im Kaufweg oder im Mietweg zu erwerben (siehe dazu andere Veröffentlichungen).

Die Bezugsbereitschaft ist ab dem 01.01.2027 gegeben.

Auch in puncto Ausstattung und Komfort wurde an die Bedürfnisse von Mitarbeitern und Patienten beziehungsweise Kunden gedacht. Separate Sanitäranlagen stehen zur Verfügung und gewährleisten einen reibungslosen Praxisbetrieb. Eine integrierte Küche bietet dem Team darüber hinaus eine angenehme Rückzugsmöglichkeit für Pausen und trägt so zu einem gut organisierten und motivierenden Arbeitsumfeld bei.

Zur Einheit gehört zudem ein großzügiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für Materialien, Akten oder Praxisausstattung bietet und somit die räumlichen Kapazitäten sinnvoll ergänzt.

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende 1a-Lage im Zentrum von Müllheim mit bester Anbindung an die Fußgängerzone, den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Verkehrsachsen.

Ein Aufzug gewährleistet einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen, und die behindertengerechte Ausstattung – von breiten Türen über ebenerdige Zugänge bis hin zu rollstuhlgerechten Sanitäranlagen – erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Inklusion.

Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus sowie in unmittelbarer Umgebung bieten Ihren Kunden, Patienten und Mitarbeitern eine bequeme Anreise.

Diese Kombination aus herausragender Lage, barrierefreier Erschließung und flexibler Raumstruktur macht die Fläche für nahezu alle Branchen gleichermaßen attraktiv – ob für eine Arztpraxis, Kanzlei, Agentur, ein Beratungsunternehmen oder einen Dienstleistungsbetrieb, der Wert auf Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und moderne Arbeitsumgebung legt.

Kaufpreis Bürofläche (geteilte Variante mit ca. 147 m²):

- 650.000 €

- Provisionshinweis: 3,57 % Käufercourtage inkl. 19% MwSt., zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

GRUNDRISS Gewerbe





attraktive Hausansicht



großzügige Büroräume



Bürofläche: teils offene Raumaufteilung



Bürraum



Aufenthaltsraum/Küche



gepflegtes Treppenhaus

LAGEBESCHREIBUNG

Standortbeschreibung

Die Adresse des Objektes in Müllheim im Markgräflerland bietet eine hervorragende Lage für Ihre Büro- oder Praxisräume. Die Werderstraße ist eine der vier Hauptgeschäftsstraßen der Stadt und weist die höchste Besucherfrequenz auf. Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone und dem Markgräfler Platz sowie in bester Lage mit hoher Geschäfts- und Wohnattraktivität. Die Umgebung ist geprägt von einem vielfältigen Geschäftsbesatz mit einigen Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben, was eine ausgezeichnete Kundenfrequenz und ein belebtes Umfeld garantiert.

Verkehrstechnisch ist die Werderstraße in Ost-West-Richtung beidseitig befahrbar und mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h geregelt. Parkmöglichkeiten sind mit beidseitigen, kostenfreien Parkstreifen entlang der Straße vorhanden; direkt vor dem Anwesen stehen zudem 11 öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: In unmittelbarer Nähe befinden sich Busbuchten, die von verschiedenen ÖPNV-Linien bedient werden.

Müllheim selbst ist ein Mittelzentrum mit rund 20.000 Einwohnern und punktet mit seiner verkehrsgünstigen Lage in Grenznähe zu Frankreich (ca. 5 km) und zur Schweiz (ca. 30 km) sowie der Nähe zum Oberzentrum Freiburg (ca. 30 km).

Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allen Schularten, einer Musikschule und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.



Das Wesentliche im Überblick

Diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung Ihres Unternehmens. Nutzen Sie die Chance, Ihren Standort in einer gefragten Lage zu etablieren und profitieren Sie von der hohen Lebensqualität in Müllheim im Markgräflerland.

Bezugsbereit ab dem 01.01.2027 (ohne Erweiterung)

- Baujahr: 1984 / Aufstockung 2008 (2. OG und DG)
- Wohneinheiten insgesamt Gebäude: 20 Einheiten
(zum Teil im Eigentum bewohnt und zum Teil vermietet)
- Heizung: BJ 2008
- Heizungsart: Erdgas E
- Mitarbeitertoiletten + separates 1 Gäste-WC
- Aufenthaltsraum/Küche
- Verwaltung: Hausverwaltung und Hausmeisterdienst
- Stellplätze: im Freien
- Rücklagenkonto: 36.462,31€ (Stand 31.12.2024)

Kaufpreis Bürofläche (geteilte Variante mit ca. 147 m²):

- 650.000 €
- Provisionshinweis: 3,57 % Käufercourtage inkl. 19% MwSt., zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Janina Jahn Tel: +49 7633 939 1590



☎ +49 7633 - 9391590

🌐 www.siller-immobilien.com

✉ info@siller-immobilien.com

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf uns vom Objekt-Eigentümer übermittelten Informationen. Wir als Makler übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten. Eine Haftung für unzutreffende oder fehlende Angaben ist gemäß § 311a BGB (in Verbindung mit den Grundsätzen des Maklerrechts) ausgeschlossen. Ebenso übernehmen wir keine Garantie für die Objektbeschaffenheit, gemäß § 652 BGB. Der Interessent ist verpflichtet, alle wesentlichen Fakten (z.B. Grundriss, Zustand, rechtliche Verhältnisse) eigenständig zu prüfen – etwa durch Einsicht in die Kaufunterlagen, Besichtigung oder Expertenrat. Maßgeblich sind ausschließlich die notariell beurkundeten Vertragsvereinbarungen und/oder Mietvertragsvereinbarungen und Verträge. Besondere Hinweise zu Denkmalschutz, Bebauungsplänen oder Altlasten bedürfen gesonderter amtlicher Auskünfte.