

# Kreatives Zentrum für Handwerk, Kunst und Dienstleistung



## Im Hausgrün 27

79312 Emmendingen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Hauptfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR

Scout-ID: 136005658  
Objekt-Nr.: 24082022WS



### Ihr Ansprechpartner:

Verwaltungsgesellschaft mbH Haus- und Grundbesitzerverein

79312 Emmendingen Talstrasse 1

E-Mail: [immobilien@hug-em.de](mailto:immobilien@hug-em.de)

Tel: +49 7641 93358824

Fax: +49 7641 3720

Web: <http://www.haus-und-grund-em.de>

Grundstücksfläche: 2.194,00 m<sup>2</sup>  
Verfügbar ab: sofort  
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.  
Fahrzeit zur nächsten BAB: 20 Min.  
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 60 Min.  
Objektart: Spezialobjekt  
Baujahr: 2000  
Objektzustand: Gepflegt  
Etage(n): 2  
Anzahl der Parkflächen: 15  
Baujahr laut Energieausweis: 2000  
Qualität der Ausstattung: Gehoben

Provision für Käufer: 3,57 %

# Kreatives Zentrum für Handwerk, Kunst und Dienstleistung



## Im Hausgrün 27

79312 Emmendingen

Miet-/Kaufobjekt:	Kauf
Hauptfläche:	1.297,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.297,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	3.600.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Willkommen im Hausgrün 27

Das Hausgrün ist ein besonderer Ort mit einer besonderen Stimmung. Die farbigen, mit viel Liebe zum Detail gestalteten Gebäude, der idyllische Innenhof mit den alten Bäumen, dem großen hölzernen Moai und anderen Kunstwerken.

Ein Ort für Handwerker, Dienstleister und frei schaffende Künstler unterschiedlicher Disziplinen wie Holz-verarbeiter, Architekten, Bildhauer, Kunstmaler und Musiker. Andere üben hier ihren Beruf aus oder folgen ihrer Berufung. Hier kann jeder selbst bestimmt arbeiten, allein für sich und im kreativen Austausch mit anderen.

Alle die im Hausgrün arbeiten tun dies mit Leidenschaft und hohem Qualitätsanspruch, freilich stets ange-passt an die Aktualität, an den Markt. Und viele im Hausgrün wollen durch ihren konstant hohen Qualitätsanspruch der Schnellebigkeit und dem starken Verfall von handwerklichen Werten entgegenwirken.

Die offene, einladende Atmosphäre strahlt auch nach außen, Schulklassen besuchen unsere Werkstätten und Ateliers, um einen Einblick in unter-schiedliche Berufe zu gewinnen. Viele Praktikanten, auch aus anderen Ländern, erwerben hier Wissen, welches für ihre spätere Berufswahl wichtig ist oder das sie in der Heimat nutz-bringend einsetzen können.

Dieser Ort mit dem alten Baumbestand, in Emmendingen unmittelbar an der Elz gelegen, war für unser Projekt ideal. Nach dem Grundstückskauf im Jahr 1999 entstand hier bis 2004 in drei aufeinander folgenden Bauabschnitten alle Gebäude rund um den gemeinsam nutzbaren Innenhof. Mit hochwertigen, nach baubiologischen Aspekten aus-gewählte Materialien und einer viel-fältigen Gestaltung wurden ca. 1300 m<sup>2</sup> gewerbliche Nutzfläche geschaffen, aufgeteilt in 25 Einheiten von 8 bis 150 m<sup>2</sup>. Der größte Teil der Werkstätten ist zum Hof ausgerichtet – so entstanden lichtdurchflutete Räume, die zugleich einen entspannenden Blick ins Grüne bieten.

### Lage:

Kreisstadt Emmendingen ca. 15 Km entfernt von Freiburg im Industriegebiet

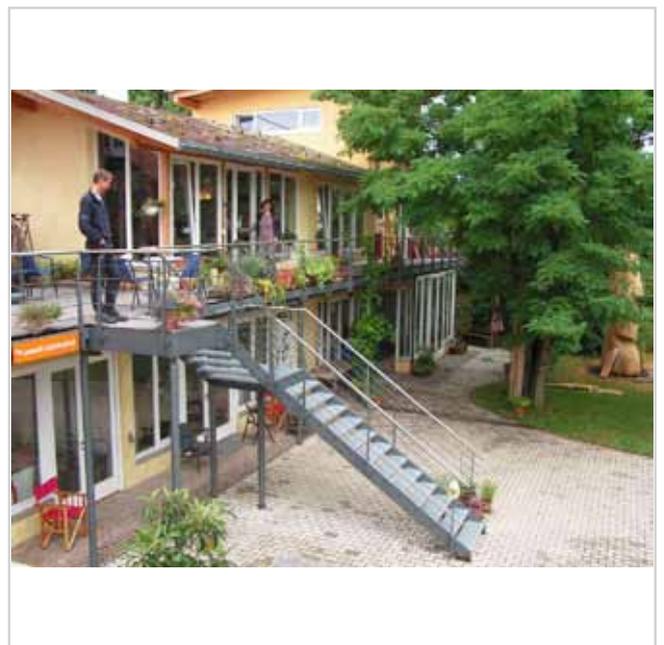
### Sonstiges:

Angaben zum Objekt

Grundstücksgröße 2194 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche gewerblich 1297 m<sup>2</sup>  
Anzahl der Mieter 25 Mietverträge  
Wohneinheit 64 m<sup>2</sup>  
Photovoltaikanlage 2005  
Heizungsanlage 2019 gewechsel  
Kaufpreis 3.600.000,-€  
Bruttorendite 2,93 %  
Mieteinnahmen/Monat 8.800,- €  
Mieteinnahmen/Jahr 105.600,- €  
Baujahr 2000



Objektansicht



Innenhofbereich

# Kreatives Zentrum für Handwerk, Kunst und Dienstleistung

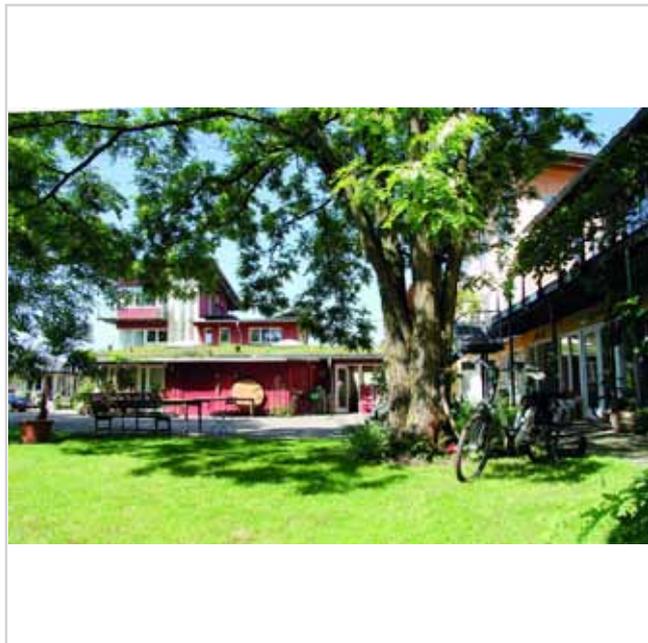


**Im Hausgrün 27**  
79312 Emmendingen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Hauptfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



Innenhofbereich



Innenhofbereich



Innenhofbereich



Kunstobjekt

# Kreatives Zentrum für Handwerk, Kunst und Dienstleistung



**Im Hausgrün 27**  
79312 Emmendingen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Hauptfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



Innenbereich



Kunstobjekt



Kunstobjekt Bildhauerei



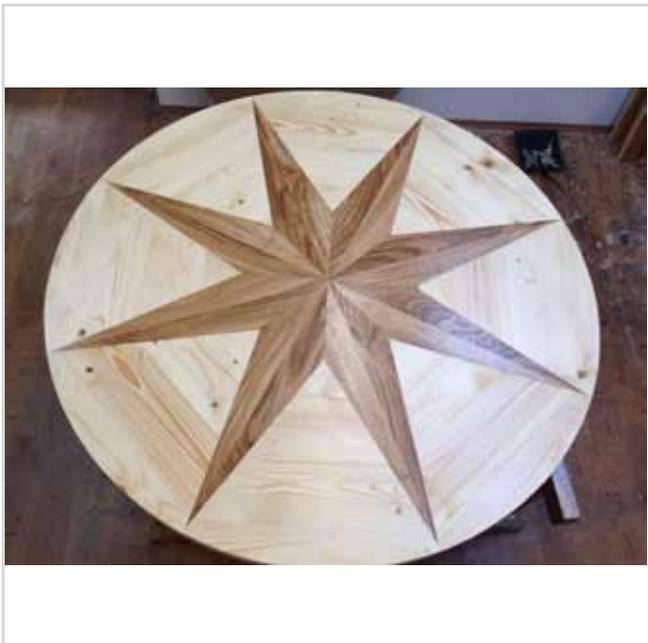
Holzverarbeitung

# Kreatives Zentrum für Handwerk, Kunst und Dienstleistung

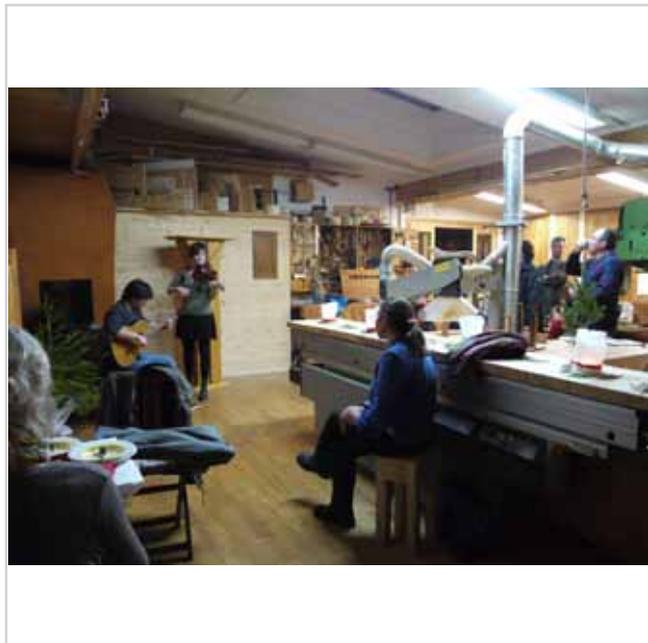


**Im Hausgrün 27**  
79312 Emmendingen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Hauptfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



Holzverarbeitung



Tag der offenen Tür



Veranstaltung im Innenhof

# Kreatives Zentrum für Handwerk, Kunst und Dienstleistung



**Im Hausgrün 27**  
79312 Emmendingen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Hauptfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.297,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR

