

# Hochwertige Büro- und Praxisflächen mit sensationellen Weitblick in Denzlingen ++ 540 m<sup>2</sup> ++

Preis: 6.480 €



## Artikel

Artikelnummer #114015

## Anbieter

**Christian Müller Immobilien**  
**Telefon:** 07661-908890  
**Fax:** 07661 -90 88 91  
Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 6.480 €  
**Nebenkosten:** 1.620 €  
**Provision:** keine Mieterprovision!

## Details

**Gesamtfläche:** 540 (m<sup>2</sup>)

# Hochwertige Büro- und Praxisflächen mit sensationellen Weitblick in Denzlingen ++

## 540 m<sup>2</sup> ++

Preis: 6.480 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier vor den Toren Freiburgs - am Ortsrand von Denzlingen direkt an der B3 werden attraktive Büroflächen in einem neuen Sport- /Gesundheits- und Bürocenter realisiert. Zwei Etagen sind bereits jetzt schon an die Rückgrat-Gruppe, ein namenhafter Mieter, vermietet. Positionieren Sie sich im zukünftigen „Eingangstor“ von Denzlingen und setzen Sie mit diesem Prestigeobjekte ein Zeichen für Ihr Unternehmen. Insgesamt wird eine Gewerbefläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> geschaffen. Auf bis zu 1.190 m<sup>2</sup> entstehen moderne Büroräume, welche sich in der in der obersten Etage des 3 stöckigen Gebäudes befindet. Eine Teilung der Fläche ist ab ca. 260 m<sup>2</sup> möglich. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

**Lage:** Die Büroräume befinden sich direkt am Ortseingang von Denzlingen im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines Neubaus mit Aufzug. Denzlingen befindet sich wenige Kilometer nördlich von Freiburg und hat eine sehr gute Infrastruktur sowie hervorragende Anbindungen an alle Verkehrsnetze: Sehr gute Anbindung an die Schnellstraße B 294 und an die Autobahn A 5.

**Weitere Angaben / Freitext :** Preetext Dezember 2015 : DENZLINGEN (mzd). Dichter Nebel hängt über dem Bauplatz, auf dem in den kommenden Monaten ein Gebäudeensemble entstehen wird, durch das Denzlingens "Eingangstor" von Freiburg kommend einen attraktiven Charakter bekommen soll. Rund zehn Millionen Euro investiert am Südzipfel des Gewerbegebiets "Türleacker" die Sportliche Immobilien GmbH aus Freiburg in den Bau eines Sport- und Gesundheitszentrums, für das am Freitag der Grundstein gelegt wurde. Sportlich ging es bei dem Projekt schon zu, bevor die Handwerker zupacken. "Es vergingen seit den ersten Gesprächen mit der Gemeindeverwaltung gerade einmal neun Monate", so Jürgen Lange-von Kulesa. Der Projektentwickler und Geschäftsführer der Investorengesellschaft bedankt sich insbesondere bei der Bauverwaltung und der Baugenehmigungsbehörde. "In nur dreieinhalb Monaten war die Genehmigung durch das Landratsamt da, das ist Rekordzeit", so Lange-von Kulesa, der zugleich die Leistung des Architekten Thomas Martin und der Fachplaner, die unter Zeitdruck gestanden hätten, würdigte. Im Gegensatz dazu habe sich der Gemeinderat viel Zeit mit der Entscheidung gelassen, wie das spitz zulaufende Grundstück an prädestinierter Stelle bebaut werden soll, erinnerte Bürgermeister Markus Hollemann an einen zeitintensiven Entscheidungsprozess. "Es lagen einige Anfragen vor, die dann auch abgelehnt wurden", betonte er die schwierige Wahl. Er gehe davon aus, dass hier nicht nur eine sportliche, sondern auch eine schöne Immobilie entstehen werde. Für Lange-von Kulesa ist es wichtig, mit der Rückgrat-Gruppe einen "soliden Mieter zu haben, der uns langfristig, mindestens über zehn Jahre zur Seite steht". Deren Geschäftsführer Rudolf Plüddemann freut sich auf Räume mit einer schönen Atmosphäre, denn "zum Trainieren kommen die Menschen dorthin, wo sie sich wohl fühlen". Auf Gesundheit setze er mit seinem Angebot, "wir betreiben keine Kraftmeierei sondern fördern die Beweglichkeit". Einmalig sei der geplante Aqua-Fitnessbereich. Realisiert werden soll das Projekt auf dem 7100 Quadratmeter großen Grundstück überwiegend mit regionalen Firmen. Mit der Fertigstellung wird bis Ende 2016 gerechnet.

**Objektnummer:** DTA540\_M3

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2016

# Hochwertige Büro- und Praxisflächen mit sensationellen Weitblick in Denzlingen ++

## 540 m<sup>2</sup> ++

Preis: 6.480 €

### Ausstattung

Nutzen Sie den Vorsprung und entscheiden bei der Büroausstattung mit. \* Hohlraumboden für die Aufnahme des mieter eigenen EDV-Netzwerkes bzw. zur flexiblen Nachrüstung von Stromzuleitungen \*Teppichboden, antistatisch mit Farbe nach Mieterwunsch oder wahlweise Holzfussboden, Eiche natur geölt \*WC-Räume mit Fliesenbelag \*Thermoaktive Betondecke zum Heizen und Kühlen; Regulierung der Übergangsjahreszeiten mit Decken- Randstreifenelementen zum Heizen und Kühlen. \*Grundbeleuchtung in Fluren und Räumen gemäß Arbeitsstättenverordnung \*Alle Büroräume sind barrierefrei über Aufzüge erschlossen. Die Büroeinheiten verfügen jeweils über ein barrierefreies WC. \*Aus jedem Büroraum ist der Austritt auf die umlaufende Dachterrasse möglich \*Jede Büroeinheit erhält alle erforderlichen Anschlüsse für den Einbau einer Küchenzeile  
Ausstattungsmerkmale und Wünsche können noch berücksichtigt werden Als Jahres-Primärenergiebedarf hat die Bauphysikerin einen Wert von: 190,19 kWh/(m<sup>2</sup>a) errechnet. Das Gebäude wird mit einem Blockheizkraftwerk sowie einer gasbetriebenen Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Der Energiebedarf des Gebäudes liegt aufgrund der hochwertigen Dämmung ca. 20 % unter den Vorgaben der EnEV 2014

# Hochwertige Büro- und Praxisflächen mit sensationellen Weitblick in Denzlingen ++

## 540 m<sup>2</sup> ++

Preis: 6.480 €

### Beschreibung

Hier vor den Toren Freiburgs - am Ortsrand von Denzlingen direkt an der B3 werden attraktive Büroflächen in einem neuen Sport- /Gesundheits- und Bürocenter realisiert. Zwei Etagen sind bereits jetzt schon an die Rückgrat-Gruppe, ein namenhafter Mieter, vermietet. Positionieren Sie sich im zukünftigen „Eingangstor“ von Denzlingen und setzen Sie mit diesem Prestigeobjekte ein Zeichen für Ihr Unternehmen. Insgesamt wird eine Gewerbefläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> geschaffen. Auf bis zu 1.190 m<sup>2</sup> entstehen moderne Büroräume, welche sich in der in der obersten Etage des 3 stöckigen Gebäudes befindet. Eine Teilung der Fläche ist ab ca. 260 m<sup>2</sup> möglich. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

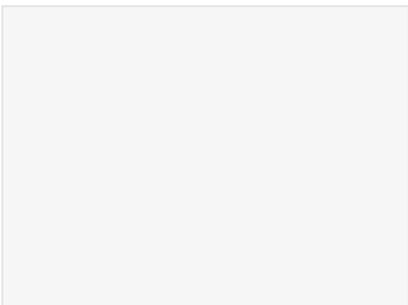
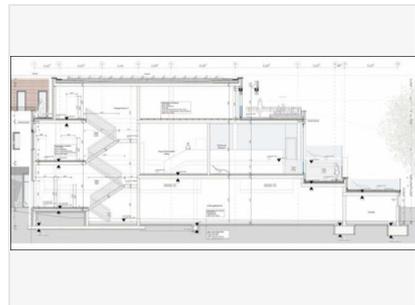
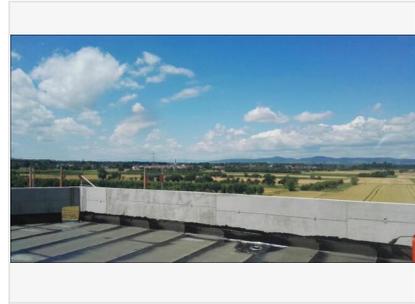
### Objekt Standort

[34-38, Denzlingen, Kronenstraße, 79211 Denzlingen, Deutschland](#)

# Hochwertige Büro- und Praxisflächen mit sensationellen Weitblick in Denzlingen ++ 540 m<sup>2</sup> ++

Preis: 6.480 €

## Produktbilder



# Hochwertige Büro- und Praxisflächen mit sensationellen Weitblick in Denzlingen ++ 540 m<sup>2</sup> ++

Preis: 6.480 €

