

Büro/Praxisfläche im Stadtteilzentrum

Preis: 1.600 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243736>
Artikelnummer #243736

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Linda Miehle
Telefon: +49 761 2182 1368
Fax: +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Ab sofort: Nein
Typ: Mietangebote
Veröffentlicht am : 04.03.24

Preis

Kaltmiete: 1.600 €
Provision: 3 KM

Details

Gesamtfläche: 197 (m²)

Büro/Praxisfläche im Stadtteilzentrum

Preis: 1.600 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die zu vermietende Gewerbefläche befindet sich im Erd- und Untergeschoss eines Reihenmittelhauses und bietet zahlreiche Vorteile für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis. Bisher wurde die Fläche als Bankfiliale genutzt und in 2017 zuletzt modernisiert. Die attraktive Lage direkt am Bischofskreuz mit einer Vielzahl von Geschäften unterschiedlicher Branchen in der Nähe schafft eine lebendige und gut frequentierte Umgebung. Die Gewerbeeinheit steht derzeit leer und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Anforderungen anzupassen – ein großer Nutzen, den Sie in Absprache mit dem Vermieter abstimmen können. Der Eingang zur Gewerbeeinheit ist über eine Außentreppe sowie eine rollstuhlgerechte Rampe erreichbar, was den Zugang für Ihre Kunden/Patienten erleichtert. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre und bieten Ihnen ausgezeichnete Präsentationsmöglichkeiten. Potenzielle Kunden/Patienten werden bereits von außen auf Ihr Unternehmen/Praxis aufmerksam.+++Hinweis: Keine gastronomische Nutzung möglich.+++

Lage: Mikrolage:

Die Gewerbeeinheit liegt zentral im Stadtteil Freiburg-Betzenhausen, direkt am „Bischofskreuz“. Rund um den Platz am Bischofskreuz sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Studierendensiedlung und das Naherholungsgebiet Seepark. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind über die Straßenbahnlinie 1 in nur wenigen Minuten erreichbar. Über die Sundgaullee haben Sie mit dem Auto eine sehr gute Anbindung an die Paduaallee, die auf die B31a mündet und Sie weiter zur A5 führt.

Makrolage:

Die Universitätsstadt und „Green City“ Freiburg liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nachbarschaft zu Frankreich und zur Schweiz. Freiburg im Breisgau gehört zur Top Ten der touristischen Ziele landesweit (über 1,8 Mio. Übernachtungen, 2019) und es dominieren wachstumsstarke Dienstleistungen, Unternehmen in der Biotechnologie, Mikroelektronik, Umwelt- und Energietechnologie. Seit Jahren wächst dadurch der Freiburger Arbeitsmarkt stetig und somit auch die Bevölkerungszahl. Inzwischen leben rund 230.000 Menschen in der südlichsten Großstadt Deutschlands.

Weiterhin ist Freiburg als Studentenstadt bekannt und beliebt. Die etwa 32.000 Studierenden verleihen der Stadt ein junges Gesicht und eine kulturelle Vielfalt. Dank der vielen positiven Faktoren gilt Freiburg als Stadt mit hoher Lebensqualität. Im neuen Buch "Lonely Planets Best in Travel 2022" gehört Freiburg im Breisgau zu den Top-Städten und landet auf Platz 3 weltweit.

Freiburg liegt verkehrsgünstig im Schnittpunkt überregionaler Verkehrsverbindungen. Man hat Anschluss an das Autobahn-, Bundesstraßen- und Güterschienennetz. Zudem wird hier der französische TGV sowie das Schweizer Bahnnetz mit dem deutschen ICE-Netz verbunden. Die Flughäfen EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, Straßbourg, Baden-Airpark sowie der Flughafen Zürich sind gut erreichbar. Regional in die Stadt ebenfalls gut ausgebaut durch das Nahverkehrsnetz der Breisgau-S-Bahn sowie die Regionalzüge der Deutschen Bahn.

Weitere Angaben / Freitext : Provisionshinweis:

Die vom Mieter zu zahlende Maklerprovision beträgt 3 Nettokaltmieten zzgl. MwSt. und ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.

Objektnummer: 2024 -2079

Büro/Praxisfläche im Stadtteilzentrum

Preis: 1.600 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1967**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Heizungsart:** Zentralheizung

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Keine gastronomische Nutzung möglich
- Tresor

Erdgeschoss: ca. 122 m²
Nutzfläche:
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Eingangsbereich mit automatischer Schiebetüre, der in einen großzügigen Empfangsbereich übergeht. Die Gewerbefläche ist optimal gestaltet und bietet aktuell verschiedene Büroräume in unterschiedlichen Größen, die durch Trennwände aus Glas unterteilt sind. Dies ermöglicht eine flexible Nutzung je nach den Anforderungen Ihres Unternehmens bzw. Ihrer Praxis. Über eine interne Wendeltreppe erreichen Sie das Untergeschoss.

Untergeschoss: ca. 75 m² plus Keller mit ca. 11 m² Nutzfläche:
Im Untergeschoss finden Sie eine Teeküche, ein WC sowie weitere Büro-/Nebenträume und einen Kellerraum. Des Weiteren befindet sich hier ein Raum mit Tresor, der optional genutzt werden kann.

Diese Gewerbeeinheit bietet nicht nur eine herausragende Geschäftslage, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihr Unternehmen/Praxis optimal zu präsentieren und erfolgreich zu führen.

Im Innenhof stehen zwei Kfz-Außenstellplätze zur Verfügung. Diesen erreicht man über den Personaleingang.

Büro/Praxisfläche im Stadtteilzentrum

Preis: 1.600 €

Beschreibung

Die zu vermietende Gewerbefläche befindet sich im Erd- und Untergeschoss eines Reihenmittelhauses und bietet zahlreiche Vorteile für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis. Bisher wurde die Fläche als Bankfiliale genutzt und in 2017 zuletzt modernisiert. Die attraktive Lage direkt am Bischofskreuz mit einer Vielzahl von Geschäften unterschiedlicher Branchen in der Nähe schafft eine lebendige und gut frequentierte Umgebung. Die Gewerbeinheit steht derzeit leer und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Anforderungen anzupassen – ein großer Nutzen, den Sie in Absprache mit dem Vermieter abstimmen können. Der Eingang zur Gewerbeinheit ist über eine Außentreppe sowie eine rollstuhlgerechte Rampe erreichbar, was den Zugang für Ihre Kunden/Patienten erleichtert. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre und bieten Ihnen ausgezeichnete Präsentationsmöglichkeiten. Potenzielle Kunden/Patienten werden bereits von außen auf Ihr Unternehmen/Praxis aufmerksam. +++Hinweis: Keine gastronomische Nutzung möglich.+++

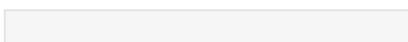
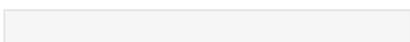
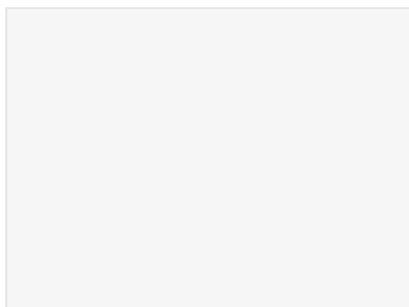
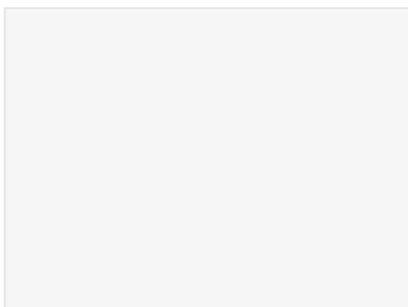
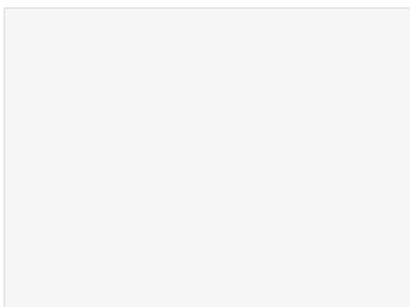
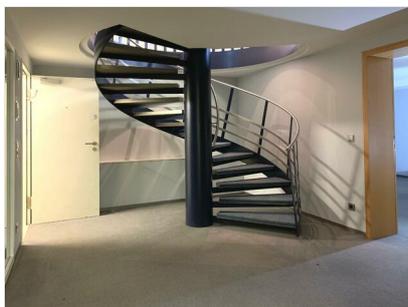
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Büro/Praxisfläche im Stadtteilzentrum

Preis: 1.600 €

Produktbilder



Büro/Praxisfläche im Stadtteilzentrum

Preis: 1.600 €

