

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: 4.900 €



## Artikel

Artikelnummer #214967

## Anbieter

**Christian Müller Immobilien**

**Kontaktperson:** Jan Halbherr

**Telefon:** 07661 908891

**Fax:** 07661 908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

**Veröffentlicht am :** 11.10.22

## Preis

**Kaltmiete:** 4.900 €

**Provision:** Keine Mieterprovision

## Details

**Gesamtfläche:** 350 (m<sup>2</sup>)

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 01.06.23

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: 4.900 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das markante Gebäude grenzt direkt an den großzügigen Straßenboulevard, der den Mittelpunkt des neuen Stadtteils darstellt. Das siebengeschossige Gebäude besticht mit moderner und geradliniger Architektur sowie hochwertigen Materialien und Ausstattungsoptionen. Die angebotenen Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss. Die Siemens-Niederlassung Freiburg hat sich frühzeitig für ihren neuen Firmensitz in diesem zentral gelegenen Büroneubau in der Eugen-Martin-Straße entschieden. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem innovativen und nachhaltigen Arbeitsumfeld bietet der Standort auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nord ideale Voraussetzungen. Folgende Flächen stehen derzeit zur Verfügung: -EG: ca. 700 m<sup>2</sup> (teilbar in 2x ca. 350 m<sup>2</sup>) -2. OG: ca. 720 m<sup>2</sup> -Gesamt: ca. 1.420 m<sup>2</sup> Die Flächen können teilweise geteilt werden oder natürlich miteinander kombiniert werden. Pkw-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

**Lage:** Das neue Güterbahnhofareal nördlich vom Freiburger Stadtzentrum, hat sich in kürzester Zeit zu einem begehrten und neuen Stadtteil entwickelt. Hier finden die Lebenswelten Wohnen, Arbeiten und Freizeit gekonnt zusammen. Denkmalgeschützte und moderne Architektur ergänzen sich zu einer attraktiven Mischung. Neben Wohn- und Büroflächen haben sich auf dem neuen Areal bereits auch Praxen, Hotels, Restaurants, Cafés, Ladengeschäfte, Fitnessstudios sowie eine Kindertagesstätte angesiedelt. Diese Mischung aus Wohn-, Arbeits- und Freizeitumfeld ist die perfekte Umgebung für innovative Unternehmen und bietet den Mitarbeitenden ein modernes und zukunftsweisendes Umfeld. Die Nähe zur Messe, den Fraunhofer- und Max-Planck-Instituten sowie zu zahlreichen weiteren Unternehmen aus dem Bereich Life Science machen diesen Standort zu einem innovativen Lebensumfeld mit bester Verbindung zu Forschung und Wissenschaft. Ideale Voraussetzungen für einen lebendigen, vielfältigen und gut integrierten neuen Stadtteil. Ab 2021 wird dann auch das neue Fußballstadion des SC Freiburg in Laufnähe zu dem Quartier sein. Die nur 1,5 km entfernte Freiburger Altstadt sowie der Hauptbahnhof in einer Entfernung von etwa 1 km sind über die innerstädtischen Hauptverkehrsachsen mit der Straßenbahn, dem Fahrrad und dem PKW in wenigen Minuten erreichbar. Durch die fußläufig schnell zu erreichenden Haltestellen des ÖPNV gelangen Sie problemlos vom Areal des Güterbahnhofs Nord zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt. Die A5 Karlsruhe-Basel erreichen Sie binnen weniger Minuten.

**Weitere Angaben / Freitext :** Die Fertigstellung ist voraussichtlich auf den 01.06.2023 geplant. Die angezeigten Grundrisse sind Beispiele. - Mietpreis Gewerbemietfläche ab 14,00 € /m<sup>2</sup> netto kalt (ab entspricht dem Baubeschreibungsinhalt) - Je nach individueller Raumplanung wird der Mietzins angepasst oder ein Baukostenzuschuss/ Einmalzahlung vereinbart - Mietpreis je TG-Stellplatz € 80,00 netto - Mietpreis je oberirdischer Stellplatz € 50,00 netto - Betriebskosten gem. BetrKVO

**Objektnummer:** H1EGSG\_350

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2023

## Ausstattung

- Individuelle Raumplanung/ Grundrissplanung - moderne Aufzüge - KfW-55 - barrierefrei nach LBO - Tiefgarage und Außenstellplätze - weitere Details gemäß Baubeschreibung

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: 4.900 €

## Beschreibung

Das markante Gebäude grenzt direkt an den großzügigen Straßenboulevard, der den Mittelpunkt des neuen Stadtteils darstellt. Das siebengeschossige Gebäude besticht mit moderner und geradliniger Architektur sowie hochwertigen Materialien und Ausstattungsoptionen. Die angebotenen Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss. Die Siemens-Niederlassung Freiburg hat sich frühzeitig für ihren neuen Firmensitz in diesem zentral gelegenen Büroneubau in der Eugen-Martin-Straße entschieden. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem innovativen und nachhaltigen Arbeitsumfeld bietet der Standort auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nord ideale Voraussetzungen. Folgende Flächen stehen derzeit zur Verfügung: -EG: ca. 700 m<sup>2</sup> (teilbar in 2x ca. 350 m<sup>2</sup>) -2. OG: ca. 720 m<sup>2</sup> -Gesamt: ca. 1.420 m<sup>2</sup> Die Flächen können teilweise geteilt werden oder natürlich miteinander kombiniert werden. Pkw-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

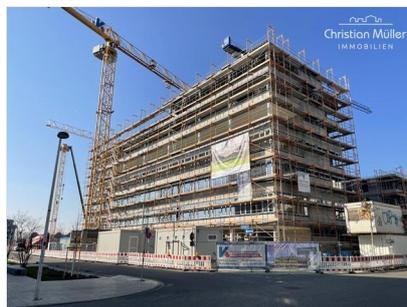
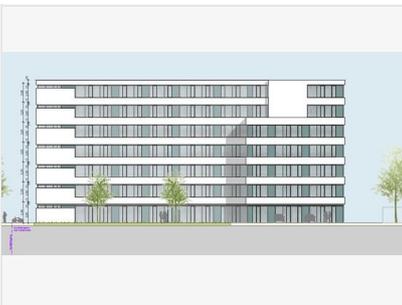
## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: 4.900 €

## Produktbilder



Christian Müller  
IMMOBILIEN