

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: Ohne Preisangabe



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/234486>  
Artikelnummer #234486

## Anbieter

**Christian Müller Immobilien**  
Kontaktperson: Mona Gaiser  
Telefon: 0761 484801  
Fax: 07661/908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Ab sofort: Nein  
Typ: Mietangebote  
Veröffentlicht am : 13.09.23

## Preis

Provision: Keine Mieterprovision

## Details

Gesamtfläche: 343,36 (m<sup>2</sup>)

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: Ohne Preisangabe

## 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 angebotene Büro- und Ausstellungsfläche befindet 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: - gesamte Erdgeschossfläche mit ca. 651 m<sup>2</sup> -> teilbar in ca. 153 m<sup>2</sup>, ca. 210 m<sup>2</sup>, ca. 308 m<sup>2</sup> und ca. 343 m<sup>2</sup>. 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. Auch das neue Fußballstadion des SC Freiburg ist in Laufnähe zum Quartier. 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 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: Ohne Preisangabe

## 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 angebotene Büro- und Ausstellungsfläche befindet 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: - gesamte Erdgeschossfläche mit ca. 651 m<sup>2</sup> -> teilbar in ca. 153 m<sup>2</sup>, ca. 210 m<sup>2</sup>, ca. 308 m<sup>2</sup> und ca. 343 m<sup>2</sup>. Pkw-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

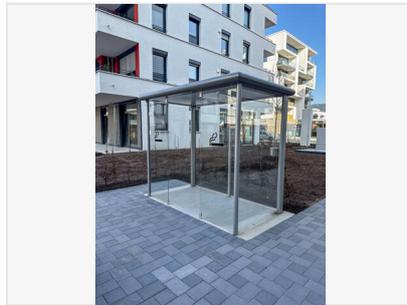
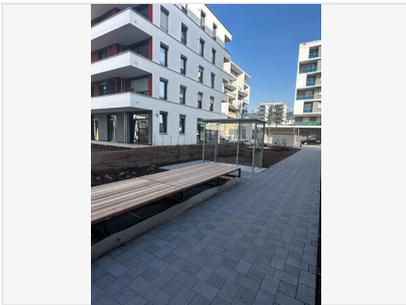
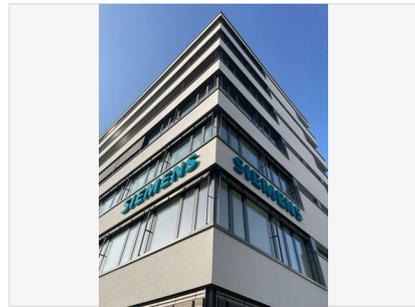
## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: Ohne Preisangabe

## Produktbilder



# Bürofläche im Erdgeschoss direkt am Boulevard im Güterbahnhofareal in Freiburg

Preis: Ohne Preisangabe

