

# Bürofläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> im 5. OG in einem Nebengebäude des Bahnhofs turms

Preis: 8.137,70 €



## Artikel

Artikelnummer #112675

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 8.137,70 €  
**Nebenkosten:** 2.712,50 €  
**Provision:** Provisionsfrei für den Mieter

## Details

**Gesamtfläche:** 602,79 (m<sup>2</sup>)

# Bürofläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> im 5. OG in einem Nebengebäude des Bahnhofs turms

Preis: 8.137,70 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Der Büro- und Geschäftshauskomplex »Bahnhofszeile Freiburg« der gleichzeitig das Bahnhofsgebäude darstellt, liegt in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und somit am Westrand der Innenstadt von Freiburg, längsseits an der Bismarckallee. Unmittelbar neben dem Bahnhof befindet sich ein Intercity-Hotel. Gegenüber des Bahnhof-Haupteinganges betritt man die Eisenbahnstraße, diese führt vom Hauptbahnhof direkt in die Freiburger Innenstadt. Durch die absolute Innenstadtlage ist das Objekt optimal an den ÖPNV angebunden. Die Autobahn A5, welche etwa 7 Fahrminuten entfernt liegt, sowie die Bundesstraßen B3 und B31 erschließen die Region für den Fernverkehr. Der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ist ca. 60 km entfernt und über eine Busverbindung zu erreichen. Eine Zählung der Deutschen Bahn AG ergab ca. 60.000 Menschen, die den Hauptbahnhof täglich als Reisende im Fernverkehr und als Drehscheibe des öffentlichen Nah- und Regionalverkehrs mit vielfältigen Verbindungen in die Region nutzen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2022. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage über die Bilfinger Berger Parking GmbH zu einem monatlichen Mietpreis von ca. 125,00 Euro/St. zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer angemietet werden. Die Fläche steht Ihnen ab dem 01.11.2017 zur Verfügung.

**Objektnummer:** BA111350G

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2000

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

## Ausstattung

--Hohlraumboden mit Bodentanks --außenliegender elektrischer Sonnenschutz -- stuhlrollengeeigneter Teppichboden --EDV-gerechte Beleuchtungskörper integriert in abgehängter Rasterdecke --Teeküche auf jedem Stockwerk --unterstützende Basislüftung --Brandmeldeanlage --Möglichkeit der Außenwerbung ist gegeben -- Zugangskontrollsystem sowie EDV-Verkabelung des Vormieters kann übernommen werden --begehbare Balkone zur Gebäuderückseite

# Bürofläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> im 5. OG in einem Nebengebäude des Bahnhofs turms

Preis: 8.137,70 €

## Beschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines Nebengebäudes des Bahnhofs turmes. Das multifunktionale Dienstleistungszentrum mit seinen Büro-, Laden- und Gastronomiebereichen sowie Praxen integriert den Hauptbahnhof von Freiburg. Das Objekt gliedert sich in ein parallel zu den Bahnschienen verlaufendes längliches Gebäude mit 5 Stockwerken, zwei Bürohäusern, ein Hochhaus mit 13 Stockwerken sowie einen Turm mit 19 Stockwerken, der nach dem Freiburger Münster nun das höchste Gebäude der Stadt darstellt. An die im Objekt integrierte Bahnhofshalle mit Servicezentren der Deutschen Bahn schließt sich eine überdachte Markthalle mit Gastronomiebereichen und Ladengeschäften an. Freiburgs neuer Hauptbahnhof ist wesentlich großzügiger und umfasst, neben einem Souterrain mit diversen Geschäften, modernen Sanitäreinrichtungen und einem Aufzug, eine völlig neue Einkaufspassage sowie mehrere Bürogebäude. Das Objekt wurde in drei einzelnen Bauabschnitten bis zum Ende des Jahres 2001 sukzessive fertig gestellt und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 32.500 m<sup>2</sup> und 278 Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage. Im Zuge der Neuentwicklung des gesamten Freiburger Bahnhofsgeländes wurde der Bahnhof, die Bahnsteige, der Bahnhofsvorplatz und die vor dem Bahnhof verlaufenden Bismarckallee neu gestaltet.

## Objekt Standort

[11-13, Bismarckallee, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Bürofläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> im 5. OG in einem Nebengebäude des Bahnhofs turms

Preis: 8.137,70 €

## Produktbilder

