

# Neubau Büroflächen mit Servicedienstleister ecos's im Haus direkt am Boulevard im FR-Güterbahnhofareal

Preis: 14.420 €



## Artikel

Artikelnummer #186362

## Anbieter

**Christian Müller Immobilien**  
**Kontaktperson:** Christian Müller  
**Telefon:** 07661/908890  
**Fax:** 07661 908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

## Preis

**Kaltmiete:** 14.420 €  
**Provision:** Keine Mieterprovision

## Details

**Gesamtfläche:** 1.030 (m<sup>2</sup>)

# Neubau Büroflächen mit Servicedienstleister ecos's im Haus direkt am Boulevard im FR-Güterbahnhofareal

Preis: 14.420 €

## 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 mit einem Teilbereich im Erdgeschoss sowie im kompletten 2. ODER 3. Obergeschoss. 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. Hervorragende Synergien für künftige Mieter: Im Gebäude wird mit dem „ecos office center Freiburg“ auch ein seit über 20 Jahren erfolgreicher Bürodienstleister aus Freiburg einziehen und mit flexibel anmietbaren Büros, Coworking und Meetingräumen das Angebot im diesem Bürogebäude sowie im Quartier bereichern. Folgende Flächenkombinationen stehen zur Verfügung: -EG Links: ca. 312 m<sup>2</sup> -2. oder 3. OG: jeweils ca. 720 m<sup>2</sup> -EG Links + 2. oder 3. OG: ca. 1.030 m<sup>2</sup> -2. + 3. OG: ca. 1.440 m<sup>2</sup> -Gesamt: ca. 1.750 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. 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 das 4. Quartal 2022 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\_1030

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2022

# Neubau Büroflächen mit Servicedienstleister ecos's im Haus direkt am Boulevard im FR- Güterbahnhofareal

Preis: 14.420 €

## Ausstattung

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

---

# Neubau Büroflächen mit Servicedienstleister ecos's im Haus direkt am Boulevard im FR-Güterbahnhofareal

Preis: 14.420 €

## 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 mit einem Teilbereich im Erdgeschoss sowie im kompletten 2. ODER 3. Obergeschoss. 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. Hervorragende Synergien für künftige Mieter: Im Gebäude wird mit dem „ecos office center Freiburg“ auch ein seit über 20 Jahren erfolgreicher Bürodienstleister aus Freiburg einziehen und mit flexibel anmietbaren Büros, Coworking und Meetingräumen das Angebot im diesem Bürogebäude sowie im Quartier bereichern. Folgende Flächenkombinationen stehen zur Verfügung: -EG Links: ca. 312 m<sup>2</sup> -2. oder 3. OG: jeweils ca. 720 m<sup>2</sup> -EG Links + 2. oder 3. OG: ca. 1.030 m<sup>2</sup> - 2. + 3. OG: ca. 1.440 m<sup>2</sup> -Gesamt: ca. 1.750 m<sup>2</sup> Pkw-Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Neubau Büroflächen mit Servicedienstleister ecos's im Haus direkt am Boulevard im FR-Güterbahnhofareal

Preis: 14.420 €

## Produktbilder

