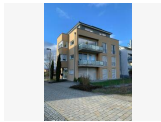


Optimales Arbeitsumfeld - Moderne Büro/Praxisräume

Preis: 459.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243993>
Artikelnummer #243993

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Roland Butz
Telefon: 0761-21821580
Fax: 0761-21821973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 07.03.24

Preis

Preis: 459.000 €
Provision: 3,57 %
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Gesamtfläche: 123 (m²)

Optimales Arbeitsumfeld - Moderne Büro/Praxisräume

Preis: 459.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese moderne Gewerbeeinheit bietet Ihnen eine herausragende Gelegenheit, von einem zeitgemäßen Arbeitsumfeld in einer attraktiven Lage zu profitieren. Erleben Sie die Vorzüge dieser Gewerbeeinheit, die sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten befindet. Mit einem eigenen Eingang sowie einem barrierefreien Zugang über das Treppenhaus bietet sie Ihnen Flexibilität und Komfort. Ihre Kunden/Patienten finden direkt vor der Einheit zwei Außenstellplätze, während zwei weitere Stellplätze in der Tiefgarage bereitstehen. Ein Aufzug erleichtert den Zugang von der Tiefgarage direkt zu Ihrem Unternehmen oder Ihrer Praxis.

Lage: Genießen Sie die vorteilhafte Lage am Ortsanfang von St. Georgen, eingebettet in ein ruhiges, neu gewachsenes Wohngebiet. Die Innenstadt von Freiburg ist ca. 3 km entfernt und schnell mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

St. Georgen ist ein lebendiger Stadtteil südwestlich von Freiburg und bildet das Tor zum Markgräflerland und zur Rheinebene. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Autobahn A5 aus, was eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Zudem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut. Bus und Bahn ermöglichen eine schnelle Verbindung zur Freiburger Innenstadt und anderen Regionen.

Die Bushaltestelle der Linie VAG „11/37 Haid (Munzingerstraße)“ ist nur wenige Gehminuten entfernt. An der Haltestelle „Munzingerstraße“ bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten in Richtung Hauptbahnhof und Innenstadt.

Der eigene Bahnhof ist eine weitere Anschlussmöglichkeit Richtung Freiburg Hauptbahnhof.

Zudem führt das Radwegnetz Richtung Schallstadt und Freiburg ebenfalls direkt an der Gewerbefläche vorbei.

St. Georgen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Banken.

Insgesamt bietet der Stadtteil eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten sowie Grünflächen - eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Natur machen den Stadtteil zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

Weitere Angaben / Freitext: Provisionshinweis:

Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an uns, ImmobilienCenter der Volksbank Freiburg eG, eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises.

Hinweis:

Bitte beachten Sie die gesetzlichen Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen nach dem GEG.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebäudeenergiegesetz-13886>

Objektnummer: 2024 -2039

Optimales Arbeitsumfeld - Moderne Büro/Praxisräume

Preis: 459.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig**Baujahr:** 2012**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 66 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** B**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Fußbodenheizung

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tiefgaragenstellplatz

Die Gewerbeeinheit verfügt über insgesamt vier unterschiedlich große Büroräume, die flexibel gestaltet und genutzt werden können. Eine separate Teeküche mit moderner Einbauküche und ein Herren- und Damen-WC stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein geräumiger Empfangsbereich, der auch als Wartebereich genutzt werden kann, heißt die Kunden/Patienten herzlich willkommen. Eine Terrasse mit Gartenanteil bietet zudem ideale Rückzugsmöglichkeiten für erholsame Pausen. Die moderne Ausstattung mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und durchgängiger Fliesenoptik schafft eine inspirierende Arbeitsumgebung.

Ein zusätzlicher Kellerraum im Untergeschoss, ebenfalls mit dem Aufzug erreichbar, rundet das Angebot ab.

Optimales Arbeitsumfeld - Moderne Büro/Praxisräume

Preis: 459.000 €

Beschreibung

Diese moderne Gewerbeeinheit bietet Ihnen eine herausragende Gelegenheit, von einem zeitgemäßen Arbeitsumfeld in einer attraktiven Lage zu profitieren. Erleben Sie die Vorzüge dieser Gewerbeeinheit, die sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten befindet. Mit einem eigenen Eingang sowie einem barrierefreien Zugang über das Treppenhaus bietet sie Ihnen Flexibilität und Komfort. Ihre Kunden/Patienten finden direkt vor der Einheit zwei Außenstellplätze, während zwei weitere Stellplätze in der Tiefgarage bereitstehen. Ein Aufzug erleichtert den Zugang von der Tiefgarage direkt zu Ihrem Unternehmen oder Ihrer Praxis.

Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Optimales Arbeitsumfeld - Moderne Büro/Praxisräume

Preis: 459.000 €

Produktbilder

