

Repräsentative Neubau Bürofläche im Erdgeschoss mit Terrassen im Zentrum des Güterbahnhofs Freiburg

Preis: 1.788,43 €



 **bpd**
boulevard immobilienentwicklung

 **Christian Müller**
IMMOBILIEN



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240724>
Artikelnummer #240724

Anbieter

Christian Müller Immobilien
Kontaktperson: Frederic Winnewisser
Telefon: 0761 48 48 01
Fax: 07661-90 88 91 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Ab sofort: Nein
Typ: Mietangebote
Veröffentlicht am : 12.01.24

Preis

Kaltmiete: 1.788,43 €
Nebenkosten: 626,70 €
Provision: Keine Mieterprovision

Repräsentative Neubau Bürofläche im Erdgeschoss mit Terrassen im Zentrum des Güterbahnhofs Freiburg

Preis: 1.788,43 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die angebotene Neubaubürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses direkt an der Ellen-Gottlieb-Straße und kann maßgeschneidert auf Ihre Wünsche ausgebaut werden. So erhalten Sie eine repräsentative und ca. 90 m² große Bürofläche mit Ihrer optimalen Raumaufteilung. Über das Treppenhaus sowie einem separaten und exklusiven Eingang ist die Gewerbeeinheit erschlossen. Neben der hochwertigen Ausstattung sind die zwei überdachten Terrassen mit insgesamt ca. 34 m² ein absolutes Highlight. Durch die nordöstliche sowie nordwestliche Ausrichtung verfügen Sie zu unterschiedlichen Tageszeiten über viel natürliches Licht. Hier lassen sich die Mittagspausen wahrhaft genießen. Große Fensterfronten sorgen zudem für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche verfügt über ein anwenderneutrales CAT-6 Verkabelungssystem. Durch zahlreiche Steckdosen und Bodentanks inkl. Datenanschlussdosen können Sie die Fläche flexibel nutzen. Pkw-Stellplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich verfügbar. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem innovativen und nachhaltigen Arbeitsumfeld bietet der Standort auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nord ideale Voraussetzungen. Einen Standort, den Ihre Kunden sowie Ihre Mitarbeiter zu schätzen wissen.

Lage: Das neue Güterbahnhofsareal 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. Seit 2021 ist auch das neue Fußballstadion des SC Freiburg in Laufnähe zu dem 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. Ein Standort, den Ihre Kunden sowie Ihre Mitarbeiter zu schätzen wissen.

Objektnummer: H2_EG

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2023

Ausstattung

- ca. 90 m² Bürofläche - maßgeschneiderter Ausbau nach Ihren Wünschen - barrierefrei - eigener Eingang - zwei eigene und überdachte Terrassen - mechanische Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung - hochwertige Sanitärausstattung - CAT-6 Verkabelung - Bodentanks - Türsprechanlage und Türöffner - Personenaufzug vorhanden - Eigener Kellerraum im Untergeschoss - Tiefgaragen und Außenstellplätze verfügbar - Fahrradbügel in direkter Eingangsnähe

Repräsentative Neubau Bürofläche im Erdgeschoss mit Terrassen im Zentrum des Güterbahnhofs Freiburg

Preis: 1.788,43 €

Beschreibung

Die angebotene Neubaubürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses direkt an der Ellen-Gottlieb-Straße und kann maßgeschneidert auf Ihre Wünsche ausgebaut werden. So erhalten Sie eine repräsentative und ca. 90 m² große Bürofläche mit Ihrer optimalen Raumaufteilung. Über das Treppenhaus sowie einem separaten und exklusiven Eingang ist die Gewerbeeinheit erschlossen. Neben der hochwertigen Ausstattung sind die zwei überdachten Terrassen mit insgesamt ca. 34 m² ein absolutes Highlight. Durch die nordöstliche sowie nordwestliche Ausrichtung verfügen Sie zu unterschiedlichen Tageszeiten über viel natürliches Licht. Hier lassen sich die Mittagspausen wahrhaft genießen. Große Fensterfronten sorgen zudem für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche verfügt über ein anwenderneutrales CAT-6 Verkabelungssystem. Durch zahlreiche Steckdosen und Bodentanks inkl. Datenanschlussdosen können Sie die Fläche flexibel nutzen. Pkw-Stellplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich verfügbar. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem innovativen und nachhaltigen Arbeitsumfeld bietet der Standort auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nord ideale Voraussetzungen. Einen Standort, den Ihre Kunden sowie Ihre Mitarbeiter zu schätzen wissen.

Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Repräsentative Neubau Bürofläche im Erdgeschoss mit Terrassen im Zentrum des Güterbahnhofs Freiburg

Preis: 1.788,43 €

Produktbilder

