

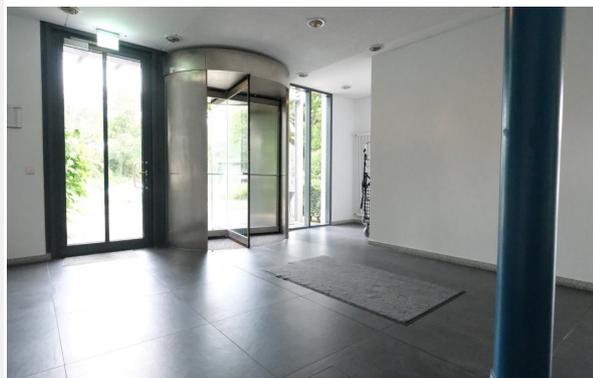


WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2334667

**Freiburg im Breisgau - Entdecken Sie Ihr neues Büroparadies in Freiburg!**

**Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Kaltmiete</b>	<b>4.260,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>5.550,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>1.290,00 €</b>
<b>Kautionshinweis</b>	<b>11.520 €</b>
<b>Provision</b>	<b>10.138,80 € inkl. MwSt.inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverm im Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien Gmb Höhe von 10.138,80.-€ inkl. gesetzlicher MwSt.inkl. MwSt.</b>

<b>Bürofläche</b>	<b>299,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.11.2030</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>141,20</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Stromwert</b>	<b>15.2</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>114.9</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.11.2020</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Bürofläche befindet sich im 3. Stock eines modernen Bürogebäudes im Stadtteil Haslach/Gartenstadt, im Süden Freiburgs. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.**

### Verkehrsanbindung:

**-Öffentlicher Nahverkehr: Die Bürofläche ist bequem per Bus und Straßenbahn zu erreichen. Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Mitarbeiter und Besucher problemlos und schnell vor Ort sind.**

**-Auto: Die Anbindung an die B3/B31 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der umliegenden Stadtteile. In wenigen Minuten gelangen Sie zur Autobahn A5, die eine direkte Verbindung zu den Städten Karlsruhe und Basel bietet.**

### Infrastruktur:

**-Einkaufsmöglichkeiten: Ein Supermarkt in direkter Nachbarschaft deckt den täglichen Bedarf ab und bietet zudem die Möglichkeit für kurze Besorgungen während der Mittagspause.**

**-Baumarkt und Tankstelle: Ein Baumarkt und eine Tankstelle befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bieten zusätzlichen Komfort für alle Bedürfnisse.**

**-Kulinarisches Angebot: Ein Bäcker und ein Schnellrestaurant sorgen für die schnelle Verpflegung zwischendurch. Egal, ob ein schneller Snack oder ein gemütliches Mittagessen – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.**

**-Fitness und Freizeit: Ein Fitnessstudio in unmittelbarer Nähe bietet die perfekte Möglichkeit, sportliche Aktivitäten direkt vor oder nach der Arbeit wahrzunehmen. Zudem lädt ein kleiner Park, nur wenige Meter entfernt, zu erholsamen Pausen im Grünen ein.**

### Umgebung:

**-Geschäftsumfeld: Die Umgebung des Bürogebäudes ist geprägt von einer Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen und kleinen Geschäften, was die Attraktivität des Standorts für Ihr Unternehmen zusätzlich erhöht.**

**-Wohngegend: Haslach/Gartenstadt ist ein ruhiger und grüner Stadtteil, der sowohl Wohn- als auch Arbeitsqualität bietet. Die Nähe zum Stadtzentrum und gleichzeitig die ruhige Lage machen diesen Standort besonders attraktiv.**

### Fazit:

**Die Lage der Bürofläche im Stadtteil Haslach/Gartenstadt verbindet optimal die Vorteile einer guten**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Verkehrsanbindung mit einer umfassenden Infrastruktur. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die hervorragende Erreichbarkeit machen diesen Standort ideal für Ihr Unternehmen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einem dynamischen und gut angebundenes Umfeld zu arbeiten.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

**Suchen Sie ein Büro, das keine Wünsche offen lässt? Auf rund 300 m<sup>2</sup> bietet diese exklusive Bürofläche alles, was Sie für ein erfolgreiches und komfortables Arbeiten benötigen.**

### Highlights der Bürofläche:

- Vielfältige Räumlichkeiten:** Zehn unterschiedlich große Einzelbüros bieten Ihnen und Ihrem Team flexible Arbeitsmöglichkeiten. Ein großzügiger Konferenzraum steht Ihnen für Besprechungen und Präsentationen zur Verfügung.
- Empfangsbereich:** Der einladende Eingangsbereich ist mit einem Empfangstresen und reichlich Stauraum ausgestattet – perfekt, um Ihre Besucher professionell zu empfangen.
- Komplett ausgestattet:** Eine Teeküche, zwei Toiletten, eine Besenkammer und ein Lagerraum sorgen für maximalen Komfort und Organisation.
- Große Dachterrasse:** Genießen Sie Ihre Mittagspause im Freien auf der großen Dachterrasse – der perfekte Ort zum Entspannen und Auftanken.
- Optimale Erreichbarkeit:** Das Bürogebäude verfügt über einen Vorder- und Hintereingang sowie eine Tiefgarage. Fahrradstellplätze sind im Hof vorhanden.
- Barrierefreiheit:** Ein Aufzug sorgt dafür, dass das Büro barrierefrei zugänglich ist.

### Zusätzliche Vorteile:

- Untermiete ab 01.09.2024:** Die Bürofläche wird zur Untermiete angeboten und steht voraussichtlich ab dem 01.09.2024 zur Verfügung.
- Mietpreis:** Warmmiete inkl. Umsatzsteuer 6604,50.-€
- Flexible Parkmöglichkeiten:** Zum Büro gehören auch 8 Tiefgaragenstellplätze, zwei Einzel- und drei Doppelstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.
- Zukunftsperspektive:** Nach Ablauf des Untermietverhältnisses am 31.03.2026 besteht die Möglichkeit, einen neuen Mietvertrag direkt mit dem Eigentümer bzw. der Hausverwaltung zu verhandeln.

**Ergreifen Sie diese seltene Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Arbeitsumfeld in einem Büro, das Funktionalität und Stil perfekt vereint. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

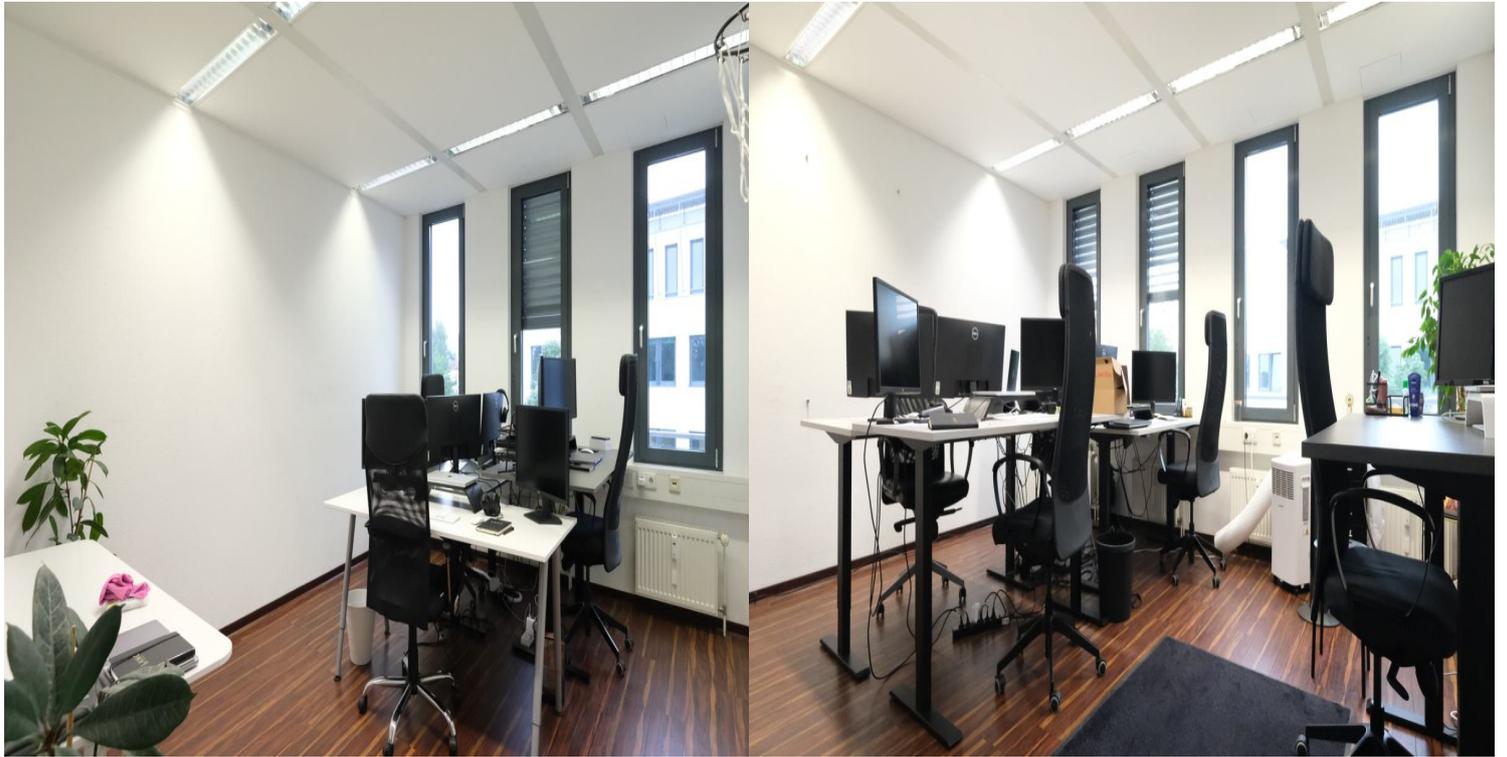
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

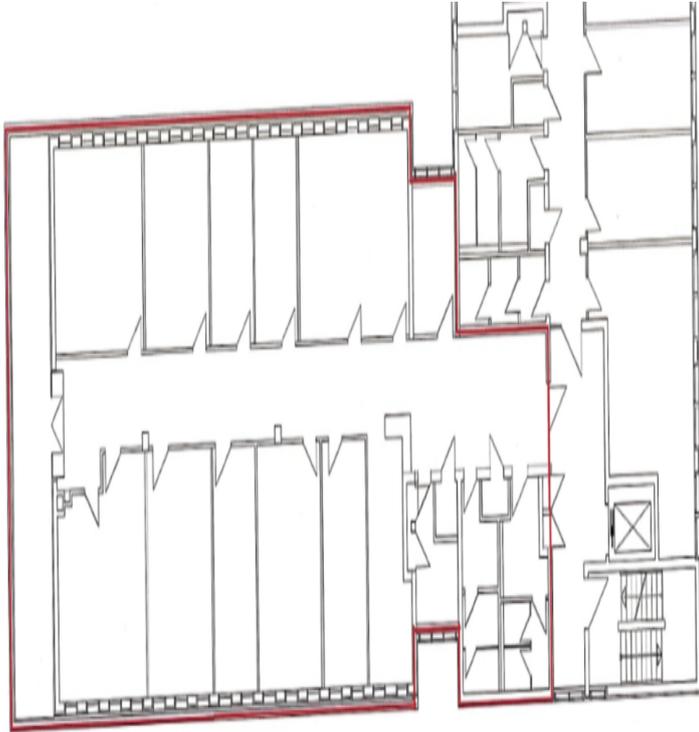
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)