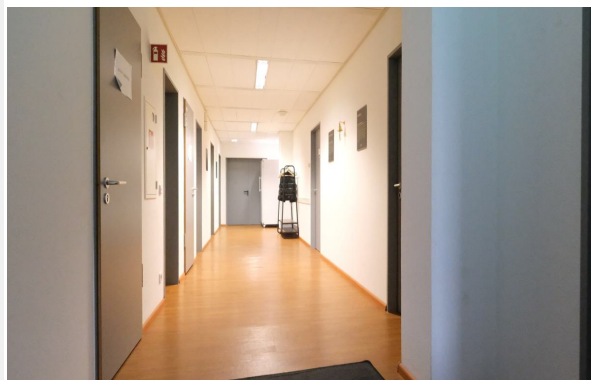
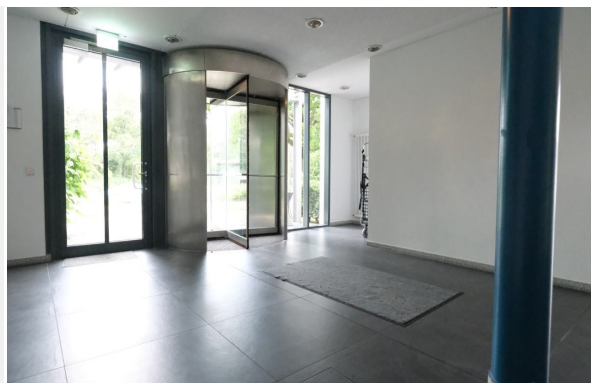




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2334795

**Freiburg im Breisgau - Bürofläche in Freiburg
Haslach/Gartenstadt**

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaltmiete	2.514,16 €
Warmmiete	2.667,50 €
Nebenkosten	153,34 €
Kautionshinweis	6.000 €
Provision	6.426 € inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverm im Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien Gmb Höhe von 6.426.-€ inkl. gesetzlicher MwSt. inkl. MwSt.

Bürofläche	167,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1995
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Dieses Büro sucht neue Mieter! Die Bürofläche befindet sich im 3. Stock eines modernen Bürogebäudes im Freiburger Stadtteil Haslach/Gartenstadt und bietet ca. 167 m² Raum für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Büros:** Die Fläche umfasst drei größere und zwei kleinere Büroräume, die flexibel genutzt werden können – ideal für Besprechungen, Einzel- oder Teambüros.
- Teeküche:** Eine praktische Teeküche ermöglicht die Zubereitung von Snacks und Getränken für Sie und Ihre Mitarbeiter.
- Sanitäreinrichtungen:** Zwei Toiletten stehen zur Verfügung.
- Abstellkammern:** Zwei kleine Abstellkammern bieten zusätzlichen Stauraum.

Gebäude und Zugänglichkeit:

- Eingänge:** Das Bürogebäude verfügt über einen Vorder- und Hintereingang, was den Zugang für Mitarbeiter und Besucher erleichtert.
- Tiefgarage:** Eine Tiefgarage bietet Parkmöglichkeiten, hier stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.
- Fahrradstellplätze:** Fahrradstellplätze sind im Hof vorhanden, was die Anreise mit dem Fahrrad komfortabel macht.
- Aufzug:** Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu den Büros.

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 3.174,33.-€
- 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

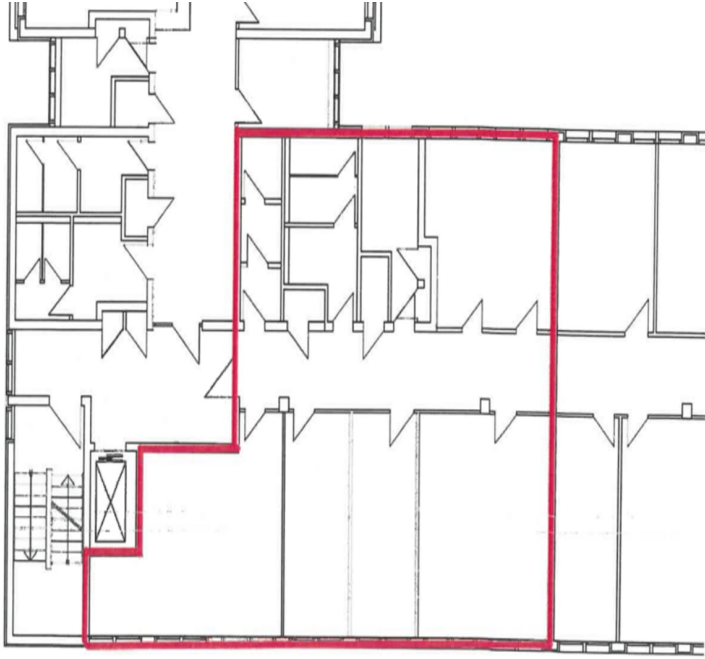
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)