



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 2337168

## Freiburg im Breisgau - Moderne Büro-/Einzelhandelsfläche in Toplage

### 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Kaltmiete</b>	<b>2.350,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.710,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>360,00 €</b>
<b>Kautionshinweis</b>	<b>7.050 €</b>
<b>Provision</b>	<b>5593 € 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 5.593.-€ inkl. gesetzlicher MwSt. inkl. MwSt.</b>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>170,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>126,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.02.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>121 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.02.2019</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 Kartäuserstraße 15 befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Freiburg, in unmittelbarer Nähe zum historischen Schwabentor. Die Gegend bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Annehmlichkeiten.**

### Entfernungen:

**Innenstadt: Die Freiburger Innenstadt ist nur etwa 500 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés.**

**Altstadt: Das Schwabentor, eines der historischen Tore Freiburgs, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Altstadt mit ihren charmanten Gassen und historischen Gebäuden ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.**

**Parkhäuser: In der unmittelbaren Umgebung befinden sich mehrere Parkhäuser. Das Schwabentorgarage-Parkhaus ist nur etwa 200 Meter entfernt und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten.**

**Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt, was eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Von hier aus erreichen Sie bequem alle Teile der Stadt.**

**Autobahn: Die Autobahn A5 ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen.**

**Flughafen: Der nächstgelegene Flughafen, EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, ist etwa 75 Kilometer entfernt und in etwa 50 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Flughafen bietet nationale und internationale Verbindungen.**

**Die Kartäuserstraße 15 liegt in einem lebendigen Viertel mit einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants. Die Nähe zur Innenstadt und zur Altstadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die von einer hohen Passantenfrequenz und einer hervorragenden Sichtbarkeit profitieren möchten.**

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

## **Objektbeschreibung**

*Wir bieten Ihnen eine erstklassige Büro- bzw. Einzelhandelsfläche in unmittelbarer Nähe zum Schwabentor in Freiburg. Diese attraktive Immobilie in der Kartäuserstraße besticht durch ihre große Schaufensterfront, die ideale Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten bietet.*

*Die Hauptfläche bietet ein modernes, offenes Design, das sich perfekt für Büros, Showrooms oder Einzelhandelsgeschäfte eignet. Zusätzlich steht eine Galerie zur Verfügung, die weitere Präsentations- oder Arbeitsfläche bietet. Der Lagerraum im Untergeschoss bietet ausreichend Stauraum für Ihre Produkte oder Büromaterialien.*

*Die Flächenaufteilung umfasst eine offene Büro-/Ausstellungsfläche von ca. 101,92 m<sup>2</sup>, eine Galerie von ca. 28,38 m<sup>2</sup> und einen Lagerraum im Untergeschoss von ca. 44,18 m<sup>2</sup>.*

*Die Ausstattung beinhaltet eine große und einladende Schaufensterfront, die ideal für Werbezwecke und zur Präsentation Ihrer Produkte ist. Eine kleine Teeküche und WC sind ebenfalls vorhanden. Zudem steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, zusätzliche Parkmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Nähe.*

*Derzeit wird die Fläche von einem erfolgreichen Designmöbelgeschäft genutzt, das sich vergrößern möchte. Daher suchen wir ab dem 01.01.2025 einen neuen Mieter, der diesen exklusiven Standort nutzen möchte.*

*Die Kartäuserstraße ist eine der begehrtesten Lagen in Freiburg, in unmittelbarer Nähe zum historischen Schwabentor. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.*

*Nutzen Sie die Gelegenheit, diese moderne und flexible Gewerbefläche in bester Lage zu mieten. Ob Büro, Einzelhandel oder Ausstellung – hier können Sie Ihre Geschäftsideen verwirklichen und profitieren von einer hochfrequentierten Lage.*

*Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Besichtigungen und weitere Informationen gerne zur Verfügung.*

*Verfügbarkeit ab dem 01.01.2025. Greifen Sie zu und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit in Freiburgs bester Lage!*

**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)

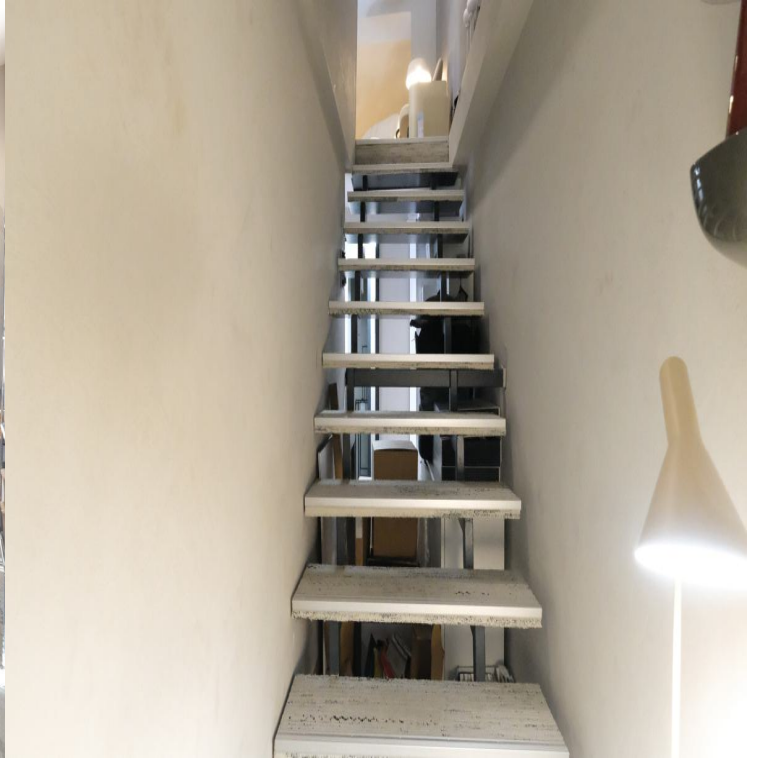
[Online ansehen](#)



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)

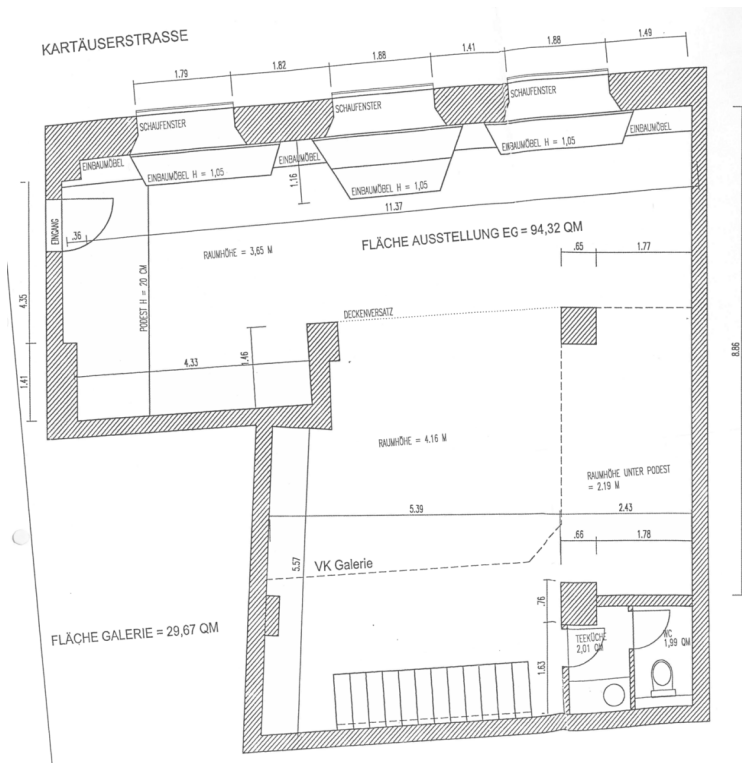
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)