



Moderne Büro- und Praxisetage im Zentrum von Freiburg!

## Lage

Freiburg im Breisgau ist die südlichste Stadt in Baden-Württemberg.

Dieses Büroetage liegt mitten im Zentrum neben C&A.

Die Altstadt mit dem Freiburger Münster und den für Freiburg bekannten Freiburger Bächle ist Ziel von jährlich über drei Millionen Besuchern. Die Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und ist für ihr sonniges, warmes Klima bekannt

Die Altstadt bildet das Stadt- und Geschäftszentrum von Freiburg im Breisgau und ist der Kern der ursprünglichen Stadt. Der Bezirk Altstadt-Mitte stellt dabei die bebaute Fläche der Stadt zur Zeit ihrer Gründung und damit die eigentliche Altstadt dar.

Die Altstadt ist das Zentrum des Freiburger Kulturlebens, so befinden sich hier das Stadttheater, das Konzerthaus und die meisten Museen und Kinos, die Hauptstelle der Stadtbibliothek sowie der Hauptbahnhof und das Planetarium.

Dominiert wird die Altstadt vom Freiburger Münster. Auch die meisten anderen baulichen Sehenswürdigkeiten der Stadt, wie das Schwabentor und das Martinstor befinden sich hier. Die "Freiburger Bächle" haben in der Altstadt ihren höchsten Punkt und fließen von dort aus durch die ganze Innenstadt. Der Schlossberg grenzt direkt an die Freiburger Altstadt. Vom Schlossbergturm hat man eine Rundumsicht über alle Teile der Stadt und ihre Umgebung.

In der Altstadt liegt auch das Zentrum der UNI.

Der Bezirk Altstadt-Mitte ist seit Mitte der 1970er Jahre weitgehend Fußgängerzone. Die Grenzen der bebauten Altstadt bilden mehrspurige Straßen als Hauptverkehrsadern des Individualverkehrs. Die Parkmöglichkeiten sind auf mehrere Parkhäuser an den Hauptverkehrsachsen konzentriert, während in den übrigen Straßen Anwohnerparkplätze überwiegen.

## Details

Objekt-ID:	1648_2
Lage:	79098 Freiburg
Straße:	Brunnenstraße
Immobilienart:	Bürofläche
Zimmer:	7
Etage:	1. OG
Bürofläche:	ca. 186,35 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 186,35 m <sup>2</sup>
Zustand:	Modernisiert
Baujahr:	1983
Verfügbar ab:	01.11.20 oder später
Abstellraum:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Teppichboden:	Ja

---

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes und hochwertiges Büro im 1. OG in ruhiger zentraler Lage im Zentrum von Freiburg.  
Die Räume flexibel eingeteilt werden.

Das Gebäude verfügt des Weiteren noch über folgenden Flächen:

- 1) Weitere Büroetage mit ca. 186 m<sup>2</sup> im 2. OG (fast identisch wie 1. OG)
- 2) Lagerfläche in UG mit ca. 35 m<sup>2</sup>
- 3) Ladengeschäft im EG mit ca. 85 m<sup>2</sup>

Diese Flächen können evtl.gerne zusätzlich angemietet werden.

## Ausstattungsbeschreibung

- Moderne und helle Büroräume mit flexibler Raumaufteilung
- 6-7 Büroräume
- Bodenbelag: teils Fliesen und Teppich
- Kaffeeküche
- 2 Toilettenanlagen mit je 2 WCs
- Fahrstuhl vorhanden
- Übernahme von Einrichtung ist möglich

## Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt &euro; 2.200,- zzgl. MwSt. Die Nebenkosten betragen ca. &euro; 325,- zzgl. MwSt. Die Räume sind nicht für gastronomische Betriebe geeignet. Die derzeitigen Mieter werden spätestens zum 31.12.2020 andere Mieträume beziehen und umziehen. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/>

\*\*\*\*\* Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter [www.beudeker.de](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Ansicht Büro im 1.OG



Empfangsbereich Ansicht 1



Arbeitsbereich 1



Arbeitsbereich 2



Empfangsbereich Ansicht 2



Arbeitsbereich 3



4 moderne WCs



Lageplan