



Hochwertige Neubau-Gewerbeeinheit in exponierter Lage in Freiburg-Haid-Süd!

Lage

Freiburg im Breisgau ist die südlichste Großstadt Deutschlands.

Dieser Büro-Neubau liegt in einer exponierten Lage im Gewerbegebiet Haid-Süd.

Das Gewerbegebiet Haid ist ein wirtschaftliches Zentrum in Freiburg, in dem sich viele große Unternehmen befinden. Das Objekt befindet sich in der Bahlinger Straße, nahe Bötzinger Straße, gut sichtbar von der B3.

Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in etwa 8 Minuten, oder Sie wählen hierfür den hervorragenden ÖPNV, welcher hier durch die Bushaltestelle Schaub in ca. 2 Minuten zu Fuß erreichbar ist oder über die Straßenbahnlinie 3, welche über die Haltestelle Munzinger Straße in ca. 12 Minuten zu erreichen ist.

Details

Objekt-ID:	1690_2
Lage:	79111 Freiburg im Breisgau
Immobilienart:	Bürofläche
Etage:	1. OG
Bürofläche:	ca. 194,00 m ²
Gesamtfläche:	ca. 194,00 m ²
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2020
Verfügbar ab:	Oktober 2020
Kaltmiete:	2.522 €
Nebenkosten:	280 €
Warmmiete:	2.892 €
Mietercourtage:	3,48 Kaltmieten
Barrierefrei:	Ja
DV-Verkabelung:	Ja
Klimatisiert:	Ja

Objektbeschreibung

Dieser exklusive Büro-Neubau im 1.OG im Gewerbegebiet Freiburg-Haid-Süd bietet hervorragende Werbemöglichkeiten und beste Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen von der B3. Die freie unverbaute Aussicht auf den Schönberg ist traumhaft.

Neben einem repräsentativen Eingang mit eigenem Aufzug und Treppenhaus bietet das Objekt Ihnen die modernsten Neubaustandards eines Gewerbeobjekts, wie z.B. einer Deckenstrahlungsheizung, große 3-Fach verglaste Fensterflächen, Datenverkabelung, Wärmepumpen-Heizung, Raumkühlung und als besonderes Highlight eine Dachterrasse mit unverbaute Aussicht. Des Weiteren umfasst die Ausstattung eine Teeküche und eine Toilettenanlage.

Die weiteren Ausstattungsdetails, wie z.B. die Fußböden und die Raumeinteilung und Beleuchtung können individuell mit dem Vermieter vereinbart werden. Da sich das Objekt derzeit im Bau befindet, können Wünsche berücksichtigt werden. Die Fertigstellung ist ca. für Januar 2021 geplant.

Ausstattungsbeschreibung

- Energieeffiziente Deckenstrahlungsheizung mittels Wärmepumpe
- Raumkühlung in den heißen Monaten
- Bodenbeläge nach Absprache
- Dreifachverglasung
- Repräsentativer eigener Eingang/Treppenhaus mit Aufzug
- Kaffeeküche
- Datenverkabelung
- Toilettenanlage
- Dachterrasse
- Traumhafte unverbaute Aussicht
- 3 PKW-Stellplätze je 30 € zzgl. MwSt.

Sonstiges

Hinweis: Zu den Preisen, wie Kaltmiete und Nebenkosten kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzu. Der Energieausweis ist in Bearbeitung. 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. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Bürofläche im 1.OG



Bürofläche im 1.OG Ansicht 2



Schöner Ausblick



Großzügige Flächen



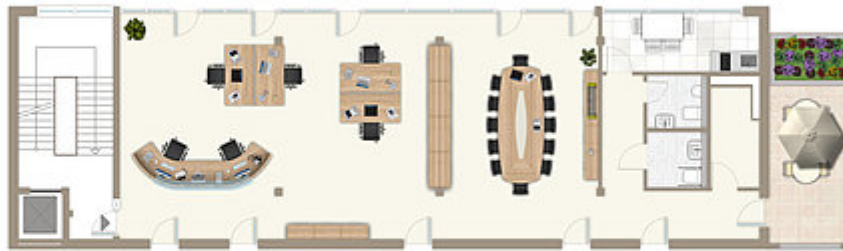
Außenansicht 2



Außenansicht 3



Außenansicht 4



Grundriss