

# Exposé

## Bürofläche in Freiburg

### Attraktive Büroräume (teilbar) zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-328878**

#### Bürofläche

Vermietung: **18.129 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kramer Verlags-GmbH & Co. KG - SELLWERK

Breisacher Straße  
79110 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	1.058,35 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	1.058,35 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das markante, in Freiburg Mooswald (West), gelegene Gebäude, besticht nicht nur architektonisch, sondern auch durch die günstig gelegene Lage neben Uniklinikum, nahe Messe Freiburg sowie Fakultäten der Uni Freiburg und diverser Frauenhof Institute.

Zur mittel- bis langfristigen Miete bieten wir diese im 4. Stock des Gebäudes gelegene, helle Bürofläche von 1.058,35 m<sup>2</sup> an, teilbar in zwei Einheiten mit jeweils separaten Eingängen, Toiletten und Küchen, zu je 783,81 und 274,54 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 2020 bezogen und wird mit Fernwärme (Heizblockkraftwerk) versorgt; zur gehobenen Ausstattung gehören Serverräume, Verkabelungsschächte im Fußboden, ein strapazierfähiger Teppichboden, Klimaanlage, Rollos, 2 Küchen und Aufzüge. In der Tiefgarage können Stellplätze gesondert angemietet werden, für Gäste/Besucher stehen weitere öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die großzügig gestaltete Büroetage besticht mit ihren hellen Räumen, durch ihre Aufteilung mit einem großen Konferenzraum sowie großen, mittleren und kleinen Büros. Damit eignet sie sich ideal für Kanzleien, Bildungseinrichtungen, Gesundheits- und Pharmaunternehmen sowie Start ups von IT- und Technologieunternehmen. Es entstehen keine Maklergebühren.

Die Kosten belaufen sich auf 17,13 € pro m<sup>2</sup>, die Nebenkosten liegen bei 4,50 € pro m<sup>2</sup>, es ist eine Mietkaution in Höhe von 3 Monatsmiete per Bankbürgschaft zu hinterlegen.

Interesse? Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns!

## Lage

Die Verkehrsanbindung an die Autobahn über den Zubringer Mitte sowie die Straßenbahnhaltestelle vor der Tür garantieren eine optimale Erreichbarkeit. Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe ebenfalls vorhanden. Die Innenstadt ist binnen 10 Minuten zu erreichen. Im grünen Innenhof befinden sich Sitzgelegenheiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Berliner Allee



Küche mit Aufenthaltsraum

# Exposé - Galerie



Offenes Raum/ideal als Empfang



Konferenz-/Schulungsraum

# Exposé - Galerie



offener Bereich



helles Büro

# Exposé - Galerie



Küche



Bürraum

# Exposé - Galerie



Konferenzraum



Büro mit Vogesenblick

# Exposé - Galerie



grüner Innenhof