

Büro-, Labor- und Produktionsflächen im Industriegebiet Nord

79108 Freiburg im Breisgau, Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: 151456522



Bürofläche ca.: **184,60 m²**



Büro-, Labor- und Produktionsflächen im Industriegebiet Nord

Objekt-ID	151456522
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Tullastraße 87a 79108 Freiburg im Breisgau
Etagen im Haus	2
Bürofläche ca.	184,60 m ²
Küche	Teeküche
Baujahr	1987
Letzte Modernisierung	2009
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein voll unterkellertes, zweigeschossiges Büro- und Produktionsgebäude. Das Gebäude wurde 2008/09 errichtet und bietet im Erdgeschoss eine exklusive Fläche von ca. 184,6 m² (inkl. Gemeinschaftsfläche insgesamt ca. 212,1 m²), die aufgrund eines hochwertigen Industrieparkett sowohl als Büro- und/oder Laborfläche wie auch Werkstatt genutzt werden. Der flexible Grundriss ermöglicht eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse der Nutzer. Es besteht zudem ein Durchgang zu Gebäude 3 und zum dort vorhandenen Anlieferungsbereich mit LKW-Laderampe.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1979/2009
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Gewerbeareal befindet sich am nördlichen Rand des Stadtteils Freiburg-Brühl im Industriegebiet Nord, erreichbar über eine Abzweigung der Tullastraße und liegt in zweiter Reihe zur Lembergallee. In der direkten Umgebung sind zahlreiche Gewerbebetriebe, Autohäuser, Kfz-Betriebe sowie Lebensmittel- und Fachmärkte angesiedelt. Renommierete Unternehmen wie Cerdia (ehem. Rhodia), Pfizer, TDK-Micronas und Badenova haben sich im Industriegebiet Nord niedergelassen. Die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend, mit direktem Zugang zu den Bundesstraßen B3 und B31/B31a sowie der Autobahn A5, die über drei Anschlüsse (FR-Nord, FR-Süd, FR-Mitte) verfügt. Die nächsten Anschlussstellen (Freiburg-Mitte und Freiburg-Nord) sind etwa 7 km entfernt. Das ÖPNV-Netz ist gut ausgebaut, mit der Straßenbahnhaltestelle Freiburg-Zähringen ca. 2,8 km entfernt und der Bushaltestelle „Schlachthof“ in etwa 400 m Entfernung. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof von Freiburg sind ca. 5 km entfernt.

Tullastraße 87a, 79108 Freiburg im Breisgau, Deutschland





Aussenansicht



Vogelperspektive



Lageplan_Geb4

