Gewerbeflächen im Rieselfeld

79111 Freiburg, Bürofläche zur Miete

Objekt-ID: 157158061

Bürofläche ca.: **203,22 m²** – Kaltmiete: **2.600,00 EUR**

Frau Olivia Volpp
info@msi-gewerbeimmobilien.de
msi-gewerbeimmobilien.de
Tel. +49 761 8889990

Gewerbeflächen im Rieselfeld

Objekt-ID	157158061
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Rieselfeldallee 31 79111 Freiburg (Rieselfeld)
Bürofläche ca.	203,22 m²
Küche	Teeküche
Baujahr	1998
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatskaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	2.600,00 EUR

Objektbeschreibung

In der Rieselfeldallee 31 wird eine flexibel gestaltbare Fläche von 203,22 m² im Erdgeschoss inkl. Gemeinschaftsflächen vermietet. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht viele Nutzungsmöglichkeiten. Integrierte Lüftungsanlagen sind enthalten. Die Einheit verfügt über eine moderne Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist. Ein separater Sanitärbereich mit Dusche ist ebenfalls vorhanden. Die Verkabelung ist in Kabeldosen verlegt, so dass eine einfache Anpassung an technische Anforderungen möglich ist. Die Flächen haben eine Raumhöhe von ca. 3,20 m. Die Decken sind teilweise mit Akustikelementen abgehängt, um die Schalldämmung zu gewährleisten. Der Zugang zu den Flächen erfolgt über den Haupteingang des Gebäudes sowie über eine elektronische Schiebetür von der Bertha-von-Suttner-Straße aus. Zusätzlich kann die überdachte Fläche vor dem Gebäude zur Bertha-von-Suttner-Straße mitgenutzt wer den. Die Flächen eignen sich für Einzelhandel, Büro und Praxen. Gastronomische Nutzungen sind nicht vorgesehen, wir bitten daher, von entsprechenden Anfragen abzusehen.

Lage

Das Rieselfeld ist verkehrsberuhigt und dennoch verkehrstechnisch gut erschlossen. Der ÖPNV bietet mit der Stadtbahnlinie 5 eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt. Durch die nahegelegene Anbindung an die B3, B31 und im weiteren Verlauf an die A5 ist der Standort für den Individualverkehr sehr gut erschlossen. Im Stadtteil selbst sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung vorhanden. Das Gebäude befindet sich in erstklassiger Lage an der Ecke Rieselfeldallee und Bertha-von-Suttner-Straße. Mit gleich zwei Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe ist die Anbindung an das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem ein Lidl-Supermarkt sowie eine Vielzahl an Cafés und Restaurants.

Sonstiges

Es stehen vier Tiefgaragenplätze zur Verfügung, die barrierefrei über einen Aufzug vom Haupteingang erreichbar sind und optional angemietet werden können.

Objektfotos

Medien (13)_ShiftN

Medien (15)_ShiftN

Medien (3)_ShiftNHim2

Medien (9)_ShiftN

Frau Olivia Volpp

info@msi-gewerbeimmobilien.de
msi-gewerbeimmobilien.de

Tel. +49 761 8889990

Ansprechpartnerin

Name	Frau Olivia Volpp
Anschrift	Erbprinzenstraße 23 79098 Freiburg
E-Mail	info@msi-gewerbeimmobilien.de
Telefon	+49 761 8889990
Fax	+49 761 8889995