

Repräsentative Büro-Villa in zentraler Lage

79098 Freiburg im Breisgau, Bürohaus zur Miete

Objekt-ID: 151453954



Bürofläche ca.: **401,80 m²** - Kaltmiete: **5.750,00 EUR**



Repräsentative Büro-Villa in zentraler Lage

Objekt-ID	151453954
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Wintererstraße 4 79098 Freiburg im Breisgau
Bürofläche ca.	401,80 m ²
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	5
Verfügbar ab	ab sofort
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	5.750,00 EUR
Nebenkosten	450,00 EUR



Objektbeschreibung

Im Untergeschoss umfasst die Mietfläche ca. 63,3 m². Die Mietfläche ist über einen zentralen Verteilerflur zugänglich und in drei Büros mit Größen zwischen 10,7 und 16,7 m² unterteilt. Darüber hinaus gibt es einen weiteren Flur, der zu einer großzügigen Teeküche sowie einem WC mit Badewanne führt. Der Zugang zum Untergeschoss erfolgt über ein Treppenhaus und einen Hintereingang. Der Hintereingang bietet direkten Zugang zur Außenanlage mit Terrasse und Garten.

Das Erdgeschoss umfasst insgesamt ca. 125,5 m² Mietfläche. Der Zugang erfolgt über einen Windfang, der in ein großzügiges Foyer mit Treppenhaus führt. Das Foyer ist mit dekorativen Deckenstuck und -simse ausgestattet. Vom Foyer aus sind vier Büros mit Größen zwischen 22,5 und 26,8 m² und ein WC erreichbar. An eines der Büros schließt sich ein großzügiger Wintergarten an. Das Mietobjekt ist mit Holzparkett und Deckenstuck ausgestattet. Insgesamt sind die Räumlichkeiten durch einen gepflegten und charmanten Altbaucharakter geprägt.

Das Obergeschoss bietet ca. 115,6 m² Mietfläche. Die Mietfläche ist um einen Verteilerflur angeordnet, von dem vier Büros mit Größen zwischen 19,0 und 26,9 m² sowie ein WC und Bad zugänglich sind. Eines der Büros verfügt über eine Holzdielendecke mit Sichtbalken, einen Kaminofen und einen Balkon mit Blick auf das Freiburger Münster und den Schlossberg. Die Mietfläche ist mit einem Holzparkettboden und dekorativem Deckenstuck ausgestattet, wodurch der gepflegte Altbaucharme auch im Obergeschoss fortgeführt wird.

Im Dachgeschoss befinden sich ca. 97,1 m² Mietfläche. Das Dachgeschoss ist im Treppenhaus durch eine Trennwand von der restlichen Mietfläche getrennt. Die Mietfläche ist ebenfalls um einen Verteilerflur angeordnet, von dem vier Büros mit Größen zwischen 16,5 und 24,0 m² sowie ein Bad zugänglich sind. Die Mietfläche verfügt überwiegend über Holzdielenboden, teilweise moderner Holzparkettboden, sowie dekorativen Deckenstuck und Sichtbalken. Der unausgebaute Dachstuhl ist über eine Treppe im Flur des Dachgeschosses zugänglich und eignet sich als Lagerraum.

Sonstiges

In den Nebenkostenvorauszahlungen sind enthalten:
Versicherung, Grundsteuer, Heizungswartung.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das Mietobjekt befindet sich am Rande des Schlossbergs in einer ruhigen Wohnumgebung im Stadtteil Neuburg. Dieser zentrale Stadtteil zwischen der Altstadt und Herdern ist bekannt als urbanes Wohngebiet und Standort mehrerer Fakultäten der Freiburg Universität, Verwaltungsgebäude sowie kirchlicher und sozialer Einrichtungen. Vom Mietobjekt ist die Altstadt in etwa 10 Minuten zu Fuß gut erreichbar. Der Stadtgarten liegt nur wenige Gehminuten vom Mietobjekt entfernt. Mit der angrenzenden Wintererstraße verfügt das Mietobjekt über eine mühelose Anfahrt und eine ideale Anbindung über die B3 an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Der Freiburger Hauptbahnhof ist vom Mietobjekt etwa 1,5 km entfernt und in ca. 15 min. mit den ÖPNV zu erreichen. Von Südosten an der Erschließungsstraße verläuft das Grundstück vorwiegend eben und verläuft nach Nordwesten leicht abschüssig. Im südlichen Grundstücksbereich ist ein gut gepflegter Garten angelegt. Auf dem Grundstück können zwei Außen- und drei Garagenstellplätze angemietet werden.

Wintererstraße 4, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland





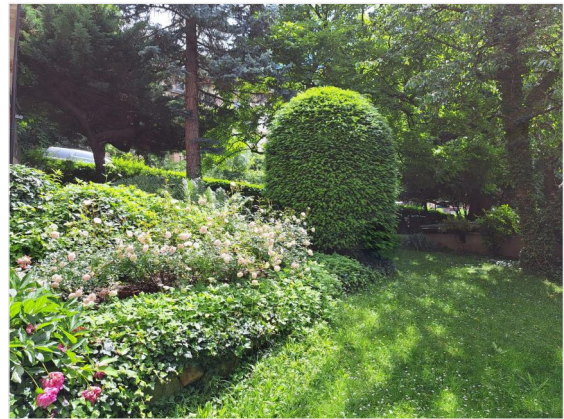
Aussenbild



Aussenbild



Aussenbild



Außenanlage



Innenbild



Innenbild





Ausblick

