

Büro-Solitär am Güterbahnhof

79106 Freiburg im Breisgau, Bürohaus zur Miete

Objekt-ID: 154454221



Bürofläche ca.: **1.895 m²**



Büro-Solitär am Güterbahnhof

Objekt-ID	154454221
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Zollhallenstr. 13 79106 Freiburg im Breisgau
Etagen im Haus	UG/EG/1.OG/2.OG/DG
Bürofläche ca.	1.895 m ²
Baujahr	2019
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	21
Verfügbar ab	Oktober 2025
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.
Miete pro m ²	16,90 EUR



Objektbeschreibung

UNTERGESCHOSS

In der hauseigenen Tiefgarage stehen insg. 21 Stellplätze zur Verfügung, zudem können die vorhandenen E-Ladestationen vom Vormieter übernommen werden. Es stehen ausreichend Keller- und Archivräume für die Mieteinheiten zur Verfügung. Weiterhin gibt es hier Fahrradstellplätze sowie Umkleiden mit Duschen.

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befindet sich zur Straße hin ein ca. 156 m² großer Showroom bzw. Eingangsbereich. Die Einheit kann als Ausstellungsraum oder beispielweise als repräsentative Dienstleistungsfläche genutzt werden. Die Gewerbeeinheit im hinteren Bereich des Erdgeschosses ist aufgeteilt in mehrere Büros und Besprechungsräume. Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar als Zellenbüros, Kombibüros oder als Großraumbüro/Open Space. Die Einheit verfügt über Toiletten, eine Dusche, eine Teeküche, einen Lagerraum, einen Hohlraumboden für eine flexible Installation, LED-Stehleuchten und einen klimatisierten Serverraum. Alle Mieteinheiten haben eine gute, natürliche Belichtung und sind mit raumweise elektrisch bedienbarem, außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Die gesamte Nutzfläche im EG beträgt ca. 515 m².

Auf Wunsch kann die vorhandene Möblierung und Ausstattung vom Vormieter übernommen werden. Dies bedarf einer vom Mietvertrag separaten Vereinbarung.

1. OBERGESCHOSS

Die Bürofläche im ersten Obergeschoss verfügt über ca. 524 m² Nutzfläche. Die Mieteinheit ist hochwertig ausgestattet mit Dusche, Sanitäranlagen, Teeküchen, Lagerräumen, LED-Stehleuchten und einem klimatisierten Serverraum sowie Außenverschattung.

2. OBERGESCHOSS

Die Bürofläche im zweiten Obergeschoss verfügt ebenfalls über ca. 524 m². Auch diese Einheit ist hochwertig ausgestattet mit Dusche, Sanitäranlagen, Teeküchen, Lagerräumen, LED-Stehleuchten, einem klimatisierten Serverraum sowie Außenverschattung.

PENTHOUSE / DACHGESCHOSS

Das Penthouse-Büro im Dachgeschoss verfügt über ca. 332 m². Auch diese hochwertige Einheit ist mit Dusche, Sanitäranlagen, einer Teeküche, einem Lagerraum, LED-Stehleuchten sowie einem klimatisierten Serverraum ausgestattet und verfügt über eine notwendige Außenverschattung. Eine Besonderheit hier ist die etwa 163 m² große Dachterrasse mit Blick über die Dächer Freiburgs.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	keine Angabe
Endenergiebedarf	137,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Neubauquartier „Güterbahnhofsareal“ liegt zentrumsnah nördlich der Freiburger Altstadt. Straßenbahn-Haltestellen sowie diverse Versorgungseinrichtungen und gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Freiburger Hauptbahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Nähe zur Messe, zu Fraunhofer- und Max-Planck-Instituten sowie zu zahlreichen Unternehmen aus dem Bereich Life Science wie auch der IT- und Hightechbranche stellen weitere attraktive Standortvorteile dar. Im Quartier entsteht ein Branchenmix aus Büro- und Wohngebäuden, Studentenapartments, Gastronomie, Einzelhandel und Hotels.

Zollhallenstr. 13, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland





Aussenansicht



Grundriss

Grundriss_EG



DAS ERDGESCHOSS



Grundriss

Grundriss_1.OG



1. OBERGESCHOSS



Grundriss

Grundriss_2.OG

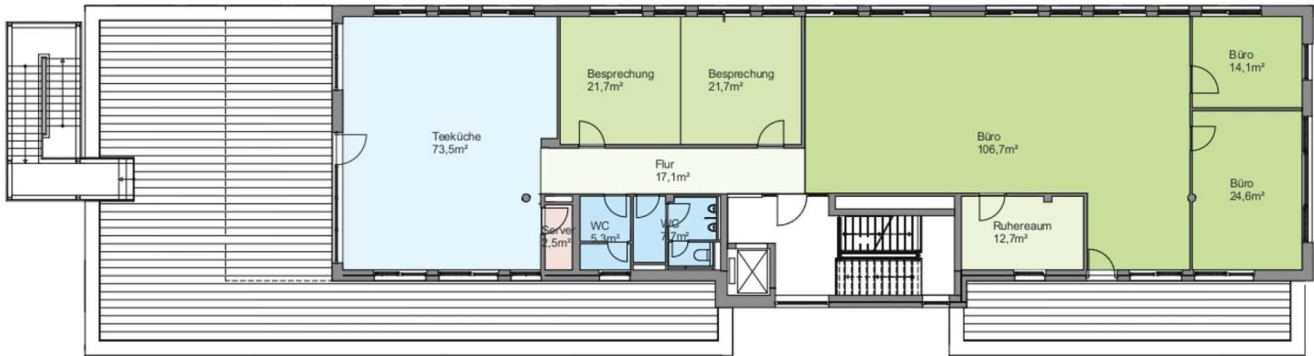


2. OBERGESCHOSS



Grundriss

Grundriss_DG



PENTHOUSE / DACHGESCHOSS

