

# Gewerbeimmobilie im Freiburger Westen

79110 Freiburg, Bürohaus zum Kauf

Objekt-ID: 154583772



Bürofläche ca.: **4.310 m<sup>2</sup>**



## Gewerbeimmobilie im Freiburger Westen

Objekt-ID	154583772
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Mülhauserstr. 9 79110 Freiburg
Bürofläche ca.	4.310 m <sup>2</sup>
Stellplätze gesamt	28
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



# Objektbeschreibung

## ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss ist unterteilt in zwei Einheiten. Einheit 1 wird zu Büro- und Schulungszwecken (IB Internationaler Bund) genutzt, Einheit 2 unterteilt sich in einen Verkaufsraum mit angrenzendem Lagerbereich (Firma ELPE) . Der Verkaufsraum verfügt über einen eigenen Kundeneingang. Das Gebäude ist über zwei (Haupt-)Eingänge erschlossen. Ein Hauseingang befindet sich an der Straßburger Straße und stellt den Hauptzugang zu den Büro- und Schulungsräumen im EG und OG (Mieter IB) dar. Der zweite Zugang befindet sich an der Mülhauser Straße. Über diesen sind die Labor- und Lagerflächen im UG sowie die Büro- und Laborflächen im OG (Firma Zymo) erschlossen. Im Hofbereich befindet sich eine Laderampe mit direktem Zugang zum Lastenaufzug. Über den Hofbereich ist zudem ein weiteres (Flucht-)Treppenhaus zugänglich.

## UNTERGESCHOSS

Im teilunterkellerten Untergeschoss befinden sich ein Laborbereich (Einheit U-1), Lagerflächen (Einheit U-2 und U-3) sowie einige Kellerräume. Im Gebäude ist ein Lastenaufzug vorhanden, welcher auch das Untergeschoss erschließt. Über einen separaten Außenzugang sind der Heizungsraum mit angrenzendem Öltank erreichbar.

## OBERGESCHOSS

Das Obergeschoss ist unterteilt in drei Einheiten. Die über die Straßburger Straße zugängliche Einheit wird von IB Internationaler Bund zu Büro- und Schulungszwecken genutzt. Die beiden über die Mülhauser Straße zugänglichen Einheiten sind von der Firma Zymo angemietet. Hier befinden sich überwiegend Büroräume und in einem kleinen Teilbereich Laborflächen. Der im Gebäude vorhandene Lastenaufzug erschließt auch das Obergeschoss.

# Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Freiburg-West. Die Nachbarschaftsbebauung ist geprägt von handwerklichen Betrieben, Bürogebäuden sowie Sportstätten (Eisstadion, Schwimmbad, Fitnessstudio, Vereinsheime, etc.). Das Gewerbegebiet grenzt zudem an ein Wohngebiet an, daher befinden sich ausreichend Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Umgebung. Das Naherholungsgebiet „Flückingersee“ ist ebenso in direkter Nachbarschaft. Über die nahe gelegene Berliner Allee besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV, die Bundesstraße 31a und in deren weiterem Verlauf an die Autobahn 5 (Anschlussstelle Freiburg-Mitte).  
Mülhauserstr. 9, 79110 Freiburg, Deutschland



