

# Gewerbehalle in Freiburg-Opfingen

79112 Freiburg im Breisgau, Halle zur Miete

Objekt ID: 151409280



Gesamtfläche ca.: 2.440 m<sup>2</sup>



## Gewerbehalle in Freiburg-Opfingen

Objekt ID	151409280
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	Gewerbestr. 15 79112 Freiburg im Breisgau
Etagen im Haus	EG+Keller
Gesamtfläche ca.	2.440 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	2.226 m <sup>2</sup>
Baujahr	1977
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.
Miete pro m <sup>2</sup>	3,50 EUR



## Objektbeschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine weitestgehend ungedämmte Lager- und Produktionshalle. Insbesondere der südliche Hallenteil ist kaum wärmeisoliert und somit als Kalthalle zu behandeln. Eine Ölheizung erzeugt hier per Warmluftkanal und Gebläse eine gewisse Raumwärme, welche hauptsächlich im niedrigeren Werkstattbereich aufgrund der dortigen Teilisolierung nutzbar ist. Der große, hohe Hallenteil ist mit einer Kranlaufbahn ausgestattet, es befindet sich hier zudem ein stationärer Kranarm an der Zwischenwand zur Werkstatthalle. Im östlichen Bereich des Hallenschiffs wurde ein abgetrennter Lagerraum eingebaut.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	keine Angabe
Endenergieverbrauch Strom	5,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	29,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet FR-Opfingen direkt an der Haupteinfahrtsstraße. Östlich hinter der Halle befindet sich eine Wohnimmobilie, welche nicht mitvermietet wird. Die entsprechende Zuwegung im Norden der Hallengebäude ist demnach immer freizuhalten und darf nicht mitgenutzt werden. Von der Westseite erfolgt die gesamte Erschließung - sowohl der Zugang zum Bürotrakt wie auch die Hallenzufahrt befinden sich an der Straßenfront.





Aussen4



Aussen3



Aussen2



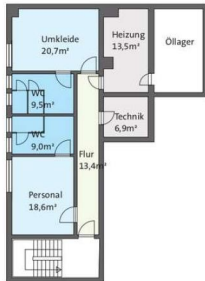
Aussen1



# Grundriss

## Grundriss\_EG+Büro

Kellergeschoss



Erdgeschoss

