

Industriehalle an der Autobahn A5

79108 Freiburg, Industriehalle zur Miete

Objekt-ID: 139498742



Gesamtfläche ca.: **4.248 m²**



Industriehalle an der Autobahn A5

Objekt-ID	139498742
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Industriehalle
Adresse	Bebelstraße 9 79108 Freiburg
Gesamtfläche ca.	4.248 m ²
Lagerfläche ca.	3.275 m ²
Mieterprovision (gewerblich)	3 Nettomonatskaltmieten Der Mieter zahlt im Falle des Abschlusses des Mietvertrages an den Makler (Firma MSI Gewerbeimmobilien GmbH) für die von ihm erbrachte Maklertätigkeit eine Provision in Höhe von 3 Nettomonatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der MSI Gewerbeimmobilien GmbH. Diese sind einsehbar unter www.msi-gewerbeimmobilien.de oder in unseren Geschäftsräumen.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das 7.810 m² große Grundstück ist mit zwei verbundenen Gewerbehallen und einem Büro- & Werkstatttrakt bebaut. Dieser Bereich ist zum Teil unterkellert bzw. verfügt über ein Obergeschoss. Des Weiteren befinden sich insgesamt drei 1.000-kVA-Trafos (Option auf bis zu 4 MW Anschlussleistung), ein Carport sowie ca. 28 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück. Die Zufahrt kann über die Bebel- oder die Hanferstraße erfolgen und die Halle 2 kann mit LKW durchfahren werden. Das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Ein Teilbereich des Büro- und Werkstatttraktes ist unterkellert. Hier befinden sich überwiegend Flächen und Räume der Haustechnik (Kühlwasseraufbereitung, Druckluft- und Kompressoranlage, Ölabscheider) sowie ein Lager. Die Kühlwasseranlage (prozess-spezifisch) kann auf Wunsch zurückgebaut werden.

Das Erdgeschoss unterteilt sich in Büro- und Werkstatttrakt und zwei Hallenbereiche. Halle 1 ist ca. hälftig durch in Sektionaltor unterteilt, es befinden sich hier insgesamt drei Kranbahnanlagen (2 x 3,2 t und 1 x 8 t). Zudem ist der Produktionsbereich mit diversen Versorgungsgräben und -trassen ausgestattet. Halle 2 ist komplett mit LKW durchfahrbar und dient als Lager- und Logistikbereich.

Im Obergeschoss befinden sich die Umkleidekabinen, Sanitärräume mit Duschen sowie eine Kantine. Ebenso ist hier die zentrale Heizungsanlage untergebracht. Es besteht ein Ausgang auf die Zwischendachfläche, welche mit einer Lüftungsanlage (Luftwechsel in der Produktionshalle) bebaut ist.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Durch seine hervorragende Anbindung an die nahe Autobahn 5 (ampelfreie Zufahrt zur Anschlussstelle Freiburg Nord) und die innenstadtnahe Lage ist das Gewerbegebiet Hochdorf einer der Top-Standorte für Gewerbetreibende. Über die Markwaldstraße besteht eine gut ausgebaute Anbindung an die Bundesstraße 3 und an das nahe Industriegebiet Nord. Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV befindet sich direkt vor der Türe.

Bebelstraße 9, 79108 Freiburg, Deutschland





Frontansicht



Backansicht



Seitenansicht



Halle1



Halle2



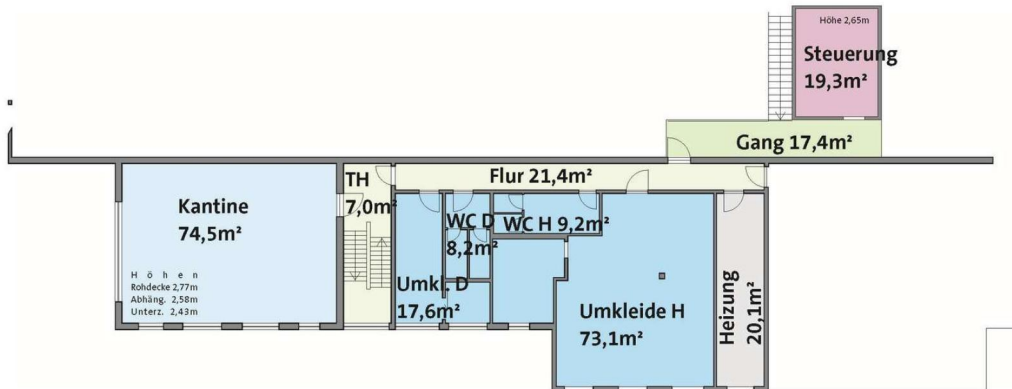
Grundriss

Grundriss EG



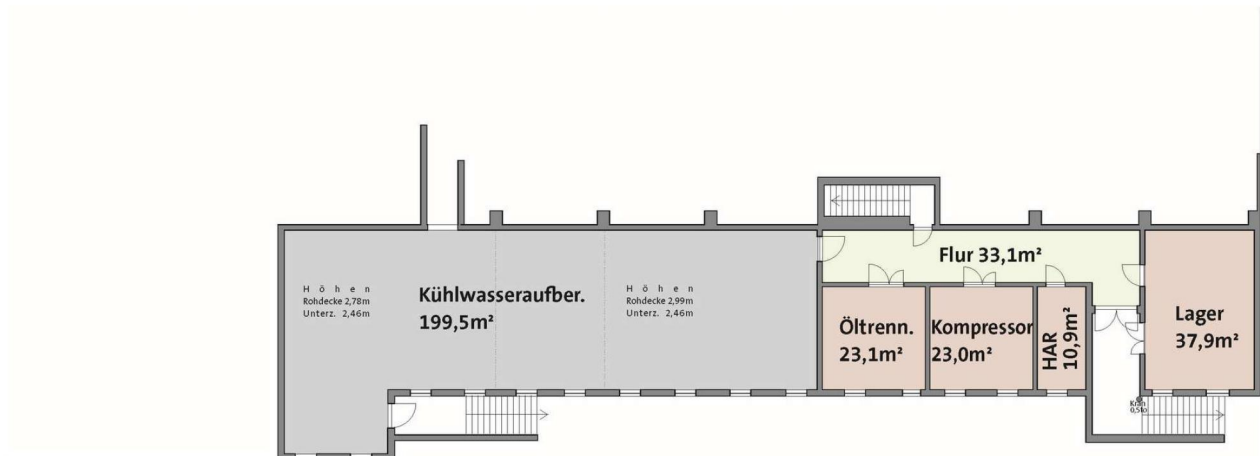
Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss UG



Grundriss

Lageplan

