

Neu im Bestand, gerade in Aufarbeitung – Gepflegtes Schulungs- und Verwaltungsgebäude zentral in Freiburg



Lage:

zentral in Freiburg

Das Schulungs- und Verwaltungsgebäude befindet sich ruhig gelegen in Freiburg, zwischen dem Stadtteil Haslach und der Unterwiehre. Die Stadtmitte ist ca. 3 KM entfernt. Der Hauptbahnhof ist etwa 2,5 Km entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 400 m entfernt.

Objektart:

Schulungs- & Verwaltungsgebäude

Räume/Zimmer:

52 im EG, OG und Attikageschoss

+ Cafeteria und Küchenbereich

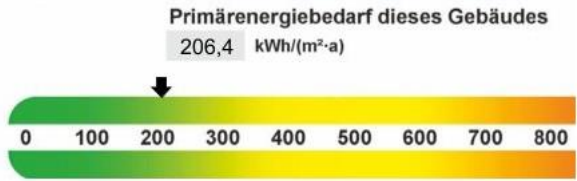
+ 17 Räume im Untergeschoss

Nutzfläche:

ca. 2.417 m²

Grundstück:

ca. 2.650 m²

Baujahr:	1976
Renovierungsjahr:	das Gebäude wurde fortlaufen über die Jahre renoviert
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Energiewerte:	206,4 kWh(m²*a) Primärenergiebedarf des Gebäudes  <p>The image shows a horizontal energy label scale from 0 to 800 kWh/(m²*a). The scale is color-coded: green for values below 200, yellow for 200-400, and orange for above 400. A black arrow points to the value 206.4 on the scale. Above the arrow, the text reads 'Primärenergiebedarf dieses Gebäudes' and '206,4 kWh/(m²*a)'.</p>
	178,2 kWh(m²*a) Energiebedarf Wärme 2,8 kWh(m²*a) Energiebedarf Strom
Tiefgarage:	ja, 11 Tiefgaragenstellplätze
Außenstellplätze:	35 Stück Hiervon befinden sich 15 Stellplätze auf einem angemieteten Grundstück vom Nachbar. Die Miete gem. Pachtvertrag beläuft sich auf 275,- €/Monat.
Kaufpreis:	Euro 4.200.000,- zuzüglich vom Käufer zu bezahlende 3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.). Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

**Ihr
Ansprechpartner:**



Tobias Kessler

Telefon: **0761-211 97 79**

Email: **tobias.kessler@kesslerimmobilien.de**

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Das Schulungs- und Verwaltungsgebäude befindet sich ruhig und zentral gelegen in Freiburg.

Derzeit verfügt das 4 geschossige Gebäude mit ca. 2.417 m² Nutzfläche über 52 Räume im EG, OG und Attikageschoss, zuzüglich Damen und Herren Toiletten in jedem Geschoss

sowie zuzüglich Cafeteria- und Küchenbereich im Attikageschoss.

Das Gebäude verfügt über ein Flachdach, welches ideal für die Installation einer Photovoltaikanlage wäre.

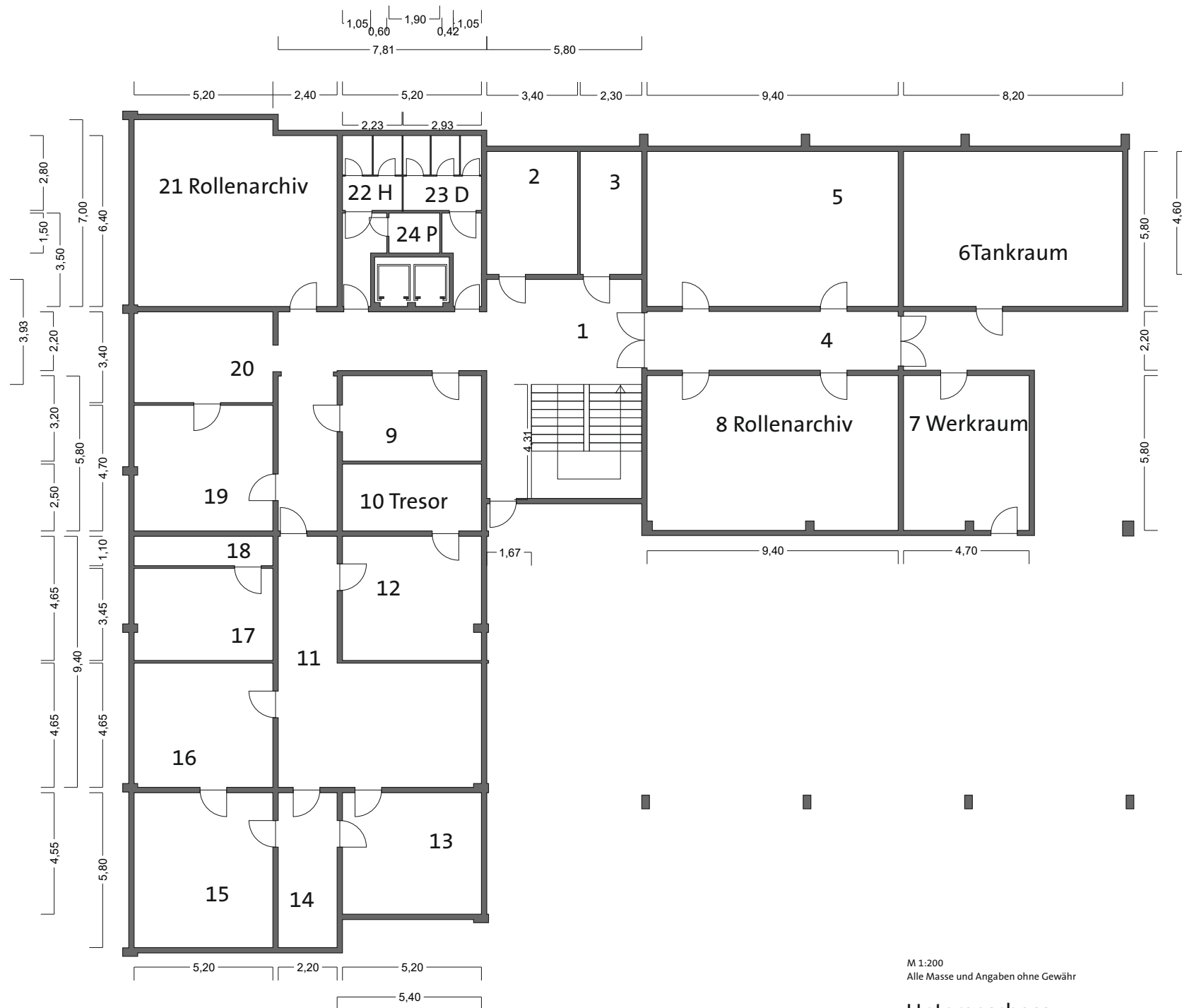
Im Untergeschoss befinden sich weitere 17 Räume.

Die Raumunterteilungen sind überwiegend in nichttragender Konstruktion erreicht und können einfach verändert werden.

Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 11 Tiefgaragenstellplätzen sowie über derzeit 35 Stellplätze im Freien. 15 von den 35 Stellplätzen befinden sich auf einem angemieteten Grundstück, welches zum Nachbar gehört. Die monatliche Pacht gem. Pachtvertrag hierfür beläuft sich auf 275,- €/Monat.

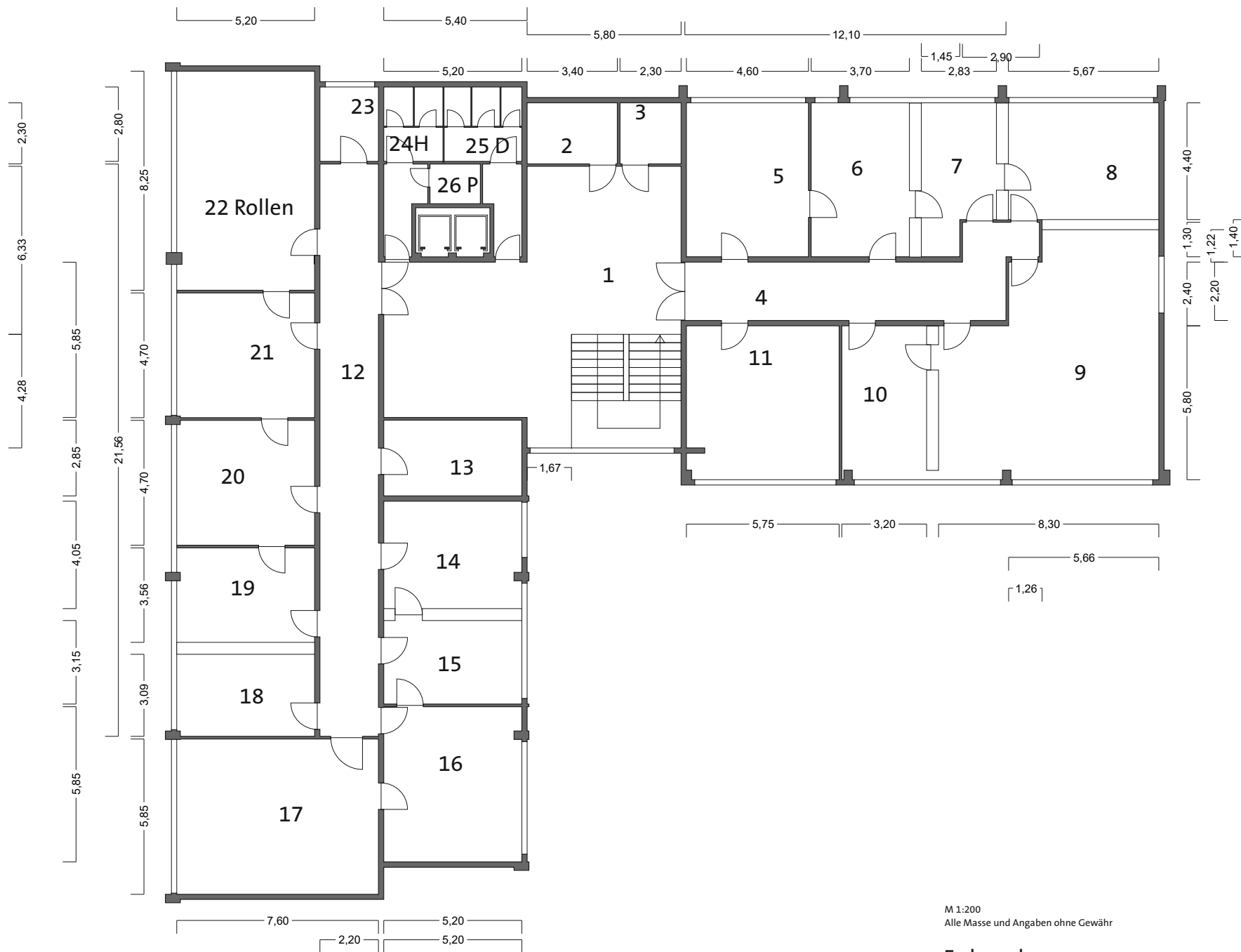
Das Gebäude ist noch teilweise (Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss) bis zum 30.09.2025 vermietet. Die derzeitige Kaltmiete für das Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss beträgt 23.594,73 Euro pro Monat = 283.136,76 Euro Kaltmiete pro Jahr.

Aktuell befinden wir uns in der Aufarbeitungsphase. Weitere Fotos liegen noch nicht vor. Wir wollten den Interessenten aber die Möglichkeit geben, schnellstmöglich auf dieses interessante Angebot aufmerksam zu werden.



M 1:200
 Alle Masse und Angaben ohne Gewähr

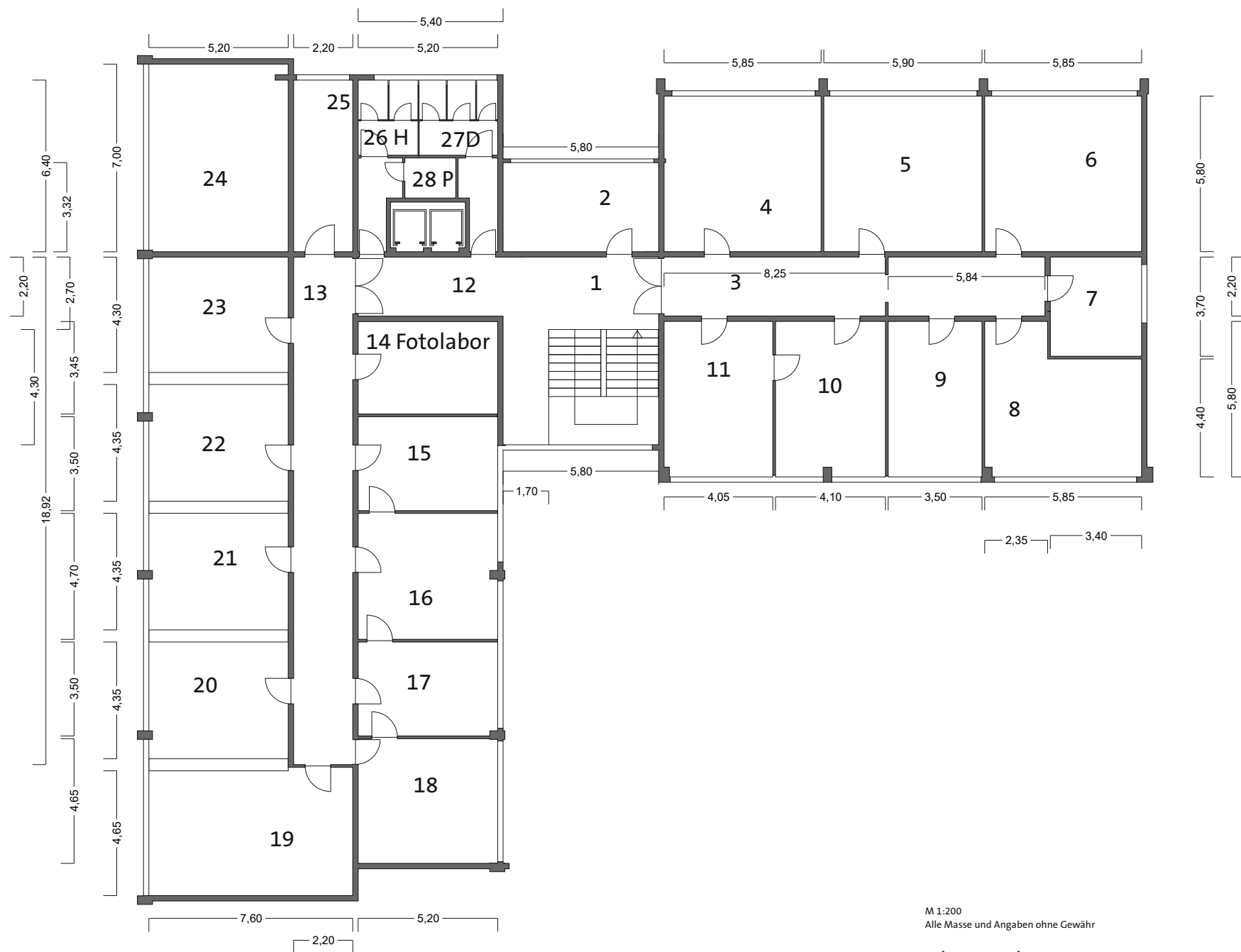
Untergeschoss



M 1:200

Alle Masse und Angaben ohne Gewähr

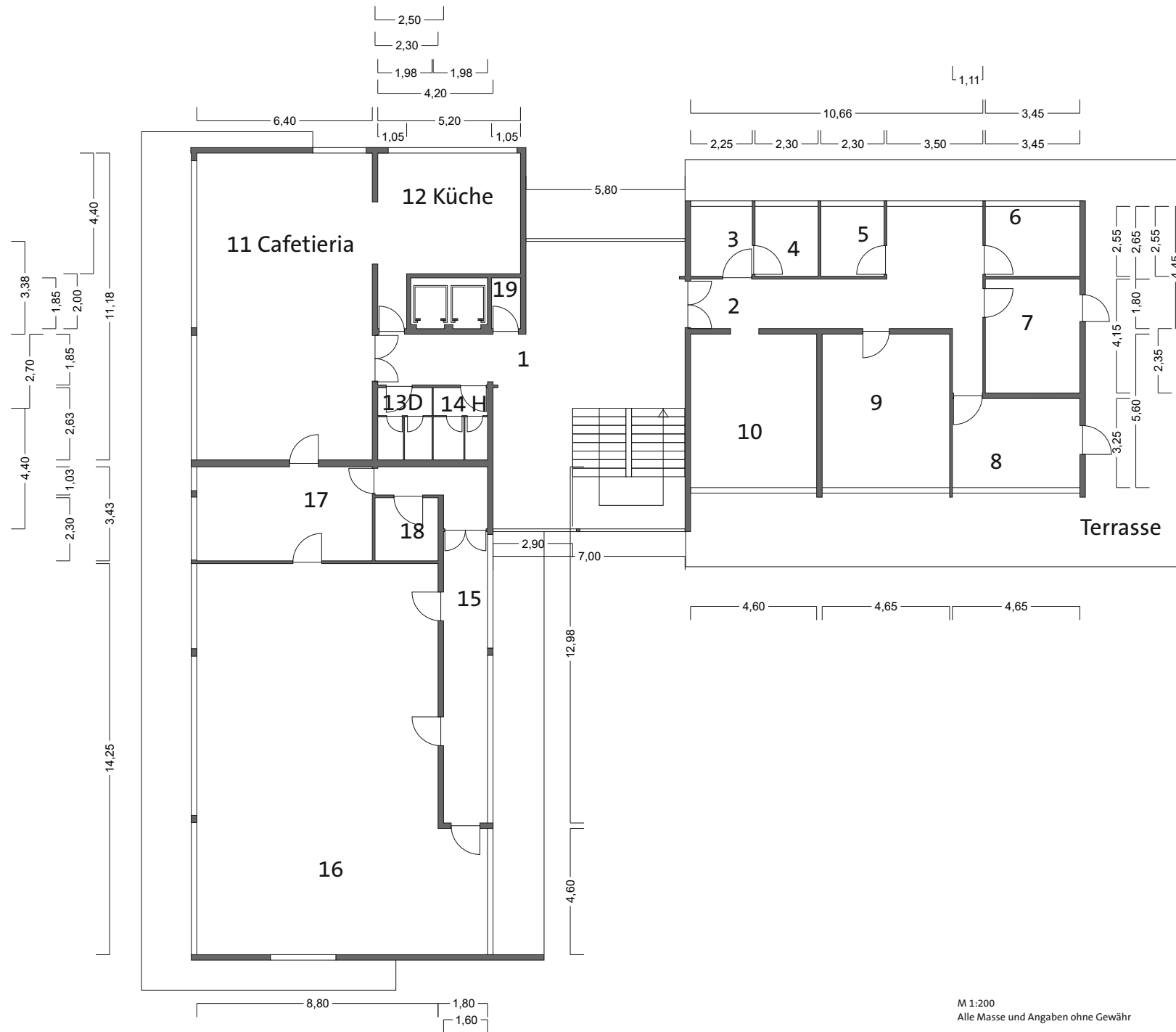
Erdgeschoss



M 1:200

Alle Masse und Angaben ohne Gewähr

Obergeschoss



M 1:200
Alle Masse und Angaben ohne Gewähr

Attikageschoss