

Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

Arbeiten mit Wohlfühlfaktor und großflächiger eigener Dachterrasse – ideal für Afterworkevents - individuell gestaltbare Kanzlei-/ Büro-/ oder Praxisräume mit Terrasse in beliebter Lage von Freiburg !



Lage:

**in beliebter und zentraler Lage
von Freiburg Haslach**

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Freiburg-Haslach, in unmittelbarer Anbindung zum Autobahnzubringer Süd. Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist vorhanden. In die Innenstadt sind es lediglich ca. 8 Minuten.

Zimmer:

**variabel gestaltbar, derzeit ca. 7 Einzelbüros zzgl.
Serverraum und Empfangsbereich**

Fläche:

ca. 290 m²

Baujahr:

ca. 1995

WC:	ja, jeweils Damen und Herren
Bodenbeläge:	Fliesen, Design-Vinyl in Holzoptik
Teeküche:	ja
Stellplätze:	ja, nach Absprache bzw. Bedarf
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> - der Grundriss ist variabel veränderbar - Personenaufzug (barrierefrei) - Empfangsbereich
Kaltmiete:	€3.190,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
Nebenkosten:	€928,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
Gesamtmiete:	€4.118,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat
Kaution:	€6.380,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat (alternativ Bankbürgschaft)
Ihr Ansprechpartner:	 <p>Marvin Kessler 0761-211 97 79 marvin.kessler@kesslerimmobilien.de</p>
weitere Angebote finden Sie unter:	www.kesslerimmobilien.de

Diese geräumige Gewerbeeinheit mit ca. 290 m², befindet in zentraler Lage im Freiburger Süden, in Haslach, mit unmittelbarer Anbindung zum Autobahnzubringer Süd.

Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Richtung Bad Krozingen sowie Richtung Innenstadt ist gegeben.

Da die Konstruktion überwiegend „nicht tragend“ ist, sind Grundrissveränderungen jederzeit möglich.

Ein skizziert Grundriss des Istzustandes befindet sich im Exposé. Die Gewerbeeinheit befindet sich im 4.

Obergeschoss eines 4 stöckigen Gewerbegebäudes mit Terrasse. Ein Personenaufzug ist vorhanden (barrierefrei).

Da die Gewerbeeinheit verfügt derzeit über 7 Einzelbüros sowie einen hellen Eingangs- bzw. Empfangsbereich. Eine Teeküche, Abstellräume sowie eine Damen- und eine Herrentoilette sind ebenfalls vorhanden.

Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden (Tiefgarage oder Außenstellplätze).

Das Gesamtgebäude besticht durch seine moderne Architektur, barrierefreie Zugänge sowie seine zentrale Lage.

Gesucht wird ein Nachmieter ab sofort oder nach Absprache.

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.

Grundriss (skizziert)

Hinweis: der Grundriss der einzelnen Räume sind je nach Bedarf anpassbar bzw. veränderbar

