

**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 m<sup>2</sup>**

## **Baujahr:**

**ca. 1995**

<b>WC:</b>	<b>ja, jeweils Damen und Herren</b>
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>Fliesen, Design-Vinyl in Holzoptik</b>
<b>Teeküche:</b>	<b>ja</b>
<b>Stellplätze:</b>	<b>ja, nach Absprache bzw. Bedarf</b>
<b>Besonderheiten:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Grundriss ist variabel veränderbar</li> <li>- Personenaufzug (barrierefrei)</li> <li>- Empfangsbereich</li> </ul>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>€3.190,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>€928,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat</b>
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>€4.118,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>€6.380,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat (alternativ Bankbürgschaft)</b>

**Ihr  
Ansprechpartner:**



**Marvin Kessler**

**Telefon:** 0761-211 97 79

**Email:** [marvin.kessler@kesslerimmobilien.de](mailto:marvin.kessler@kesslerimmobilien.de)

**weitere Angebote  
finden Sie unter:** [www.kesslerimmobilien.de](http://www.kesslerimmobilien.de)

Diese geräumige Gewerbeeinheit mit ca. 290 m<sup>2</sup>, 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 skizzierter 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.

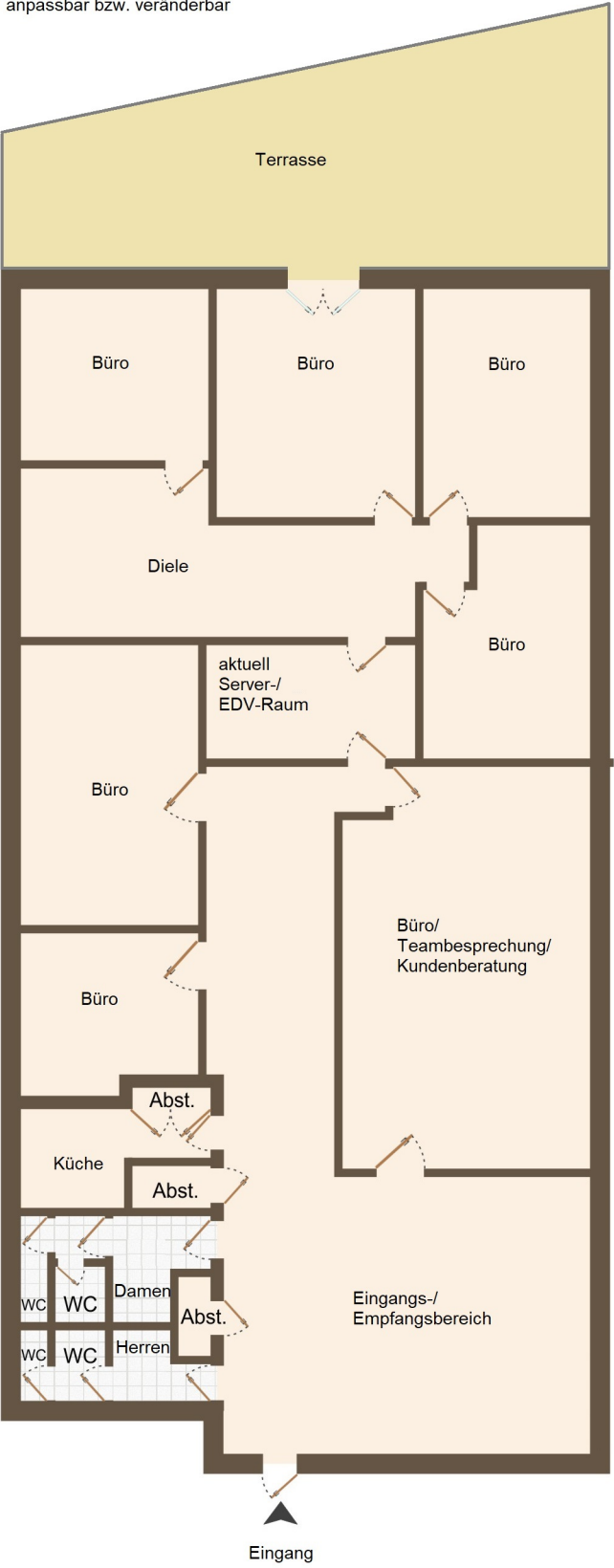
Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden (Tiefgarage oder Außenstellplätze).

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

Gesucht wird ein Nachmieter ab sofort oder nach Absprache.

**Grundriss (skizziert)**

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



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.