

**Großflächige Gewerbeeinheit für vielseitige Nutzungskonzepte !  
Labor / Büro / Kanzlei / Medizinische Praxis – fast alles ist möglich.  
Nah zum Biotechpark, Uniklinik und ÖPNV.**



**Freiburg-West**

**Fläche 1. OG:**

**ca. 757 m<sup>2</sup>**

**Büro/Zimmer:**

**derzeit ca. 10  
variabel gestaltbar – Anzahl und Raumaufteilung  
leicht zu verändern**

**Tobias Kessler • Immobilien • Bewertungen • Baufinanzierungen**

- Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
- International Appraiser (DIA)
- Dipl. Betriebswirt (BA) Finanzdienstleistungen
- Immobilienwirt (Diplom DIA)
- Immobilien-Mediator (DIA)
- Bachelor of Arts
- Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
- Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.



**Stellplätze:** eine ausreichende Anzahl an PKW Stellplätzen ist vorhanden

**Kaltmiete 1.OG:** 7.570,- €/ Monat

**Nebenkosten:** 908,- €/ Monat inkl. Heizkosten

**Kaution:** 2 Monatskaltmieten

**Provision:** Die Anmietung wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.

**Besonderheiten:**

- Lastenaufzug
- 2 Eingänge (gut für optionale Unterteilung)
- leichte Grundrissveränderungsmöglichkeiten
- hochwertiges Lichtsystem auf gesamter Fläche
- EDV Infrastruktur vorhanden
- Lüftungsanlage
- Verkabelung und Verrohrung für Klimatisierung vorbereitet
- Fließestrich für alle Fußbodenbeläge

## **Optional zumietbare Fläche:**

**Fläche Souterrain: ca. 277 m<sup>2</sup>**

**Kaltmiete Sout.: 1.385,- €/ Monat**

**Nebenkosten: 332,- €/ Monat (inklusive Heizkosten)**

**Kaution: 2 Monatskaltmieten**

**Provision: Die Anmietung wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.**

**Ansprechpartner: Tobias Kessler**

**Telefon: 0761-211 97 79**

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Auftraggeber 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.  
Maßgebend werden einzig die Vereinbarungen im Mietvertrag.

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 Zwischenvermietung vorbehalten.

# Grundriss

## Besonderheiten:

- ★ 2 Eingänge
- ★ Lastenaufzug
- ★ leichte Grundrissveränderungsmöglichkeit
- ★ hochwertiges Lichtsystem über Gesamtfläche verbaut

