

## Moderne Büro-/ Praxis-/ Kanzleiräume in zentraler Lage von Freiburg – Haslach – mit räumlichen Veränderungsmöglichkeiten !



### Lage:



### Freiburg – Haslach

Die Gewerbeinheit befindet sich in Freiburg-Haslach, in unmittelbarer Anbindung zum Autobahnzubringer Süd. Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist vorhanden.

### Zimmer:

**variabel gestaltbar, derzeit ca. 12**

### Fläche:

**ca. 349 m<sup>2</sup>**

### Baujahr:

**ca. 1995**

### 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.



<b>WC:</b>	<b>ja, jeweils Damen und Herren</b>
<b>Bodenbeläge:</b>	<b>Industrieteppichböden, Fliesen, Design-Vinyl</b>
<b>Teeküche:</b>	<b>ja</b>
<b>Stellplätze:</b>	<b>können nach Absprache angemietet werden</b>
<b>Besonderheiten:</b>	<b>Serverraum (klimatisiert) vorhanden</b>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>€ 4.360,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat</b>
<b>Nebenkosten:</b>	<b>€ 1.150,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat</b>
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>€ 5.510,- zzgl. gesetzl. MwSt. pro Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>€ 13.080,-</b>
<b>Ansprechpartner:</b>	<b>Stefanie Birke</b>
<b>Telefon:</b>	<b>0761-211 97 79</b>

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 Zwischenverkauf vorbehalten.

Diese geräumige Gewerbeeinheit mit ca. 349 m<sup>2</sup>, welche zuletzt von einer IT-Firma genutzt wurde, befindet in zentraler Lage im Freiburger Süden, in Haslach, mit unmittelbarer Anbindung zum Autobahzubringer Süd.

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

Eine weitere Besonderheit liegt darin, dass relativ tragende Wände vorhanden sind, so dass die Einheit diverse Grundrissveränderungsmöglichkeiten bietet. Ein skizzierter Grundriss des Istzustandes befindet sich im Exposé.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines 4 stöckigen Hauses.

Ein Personenaufzug ist vorhanden.

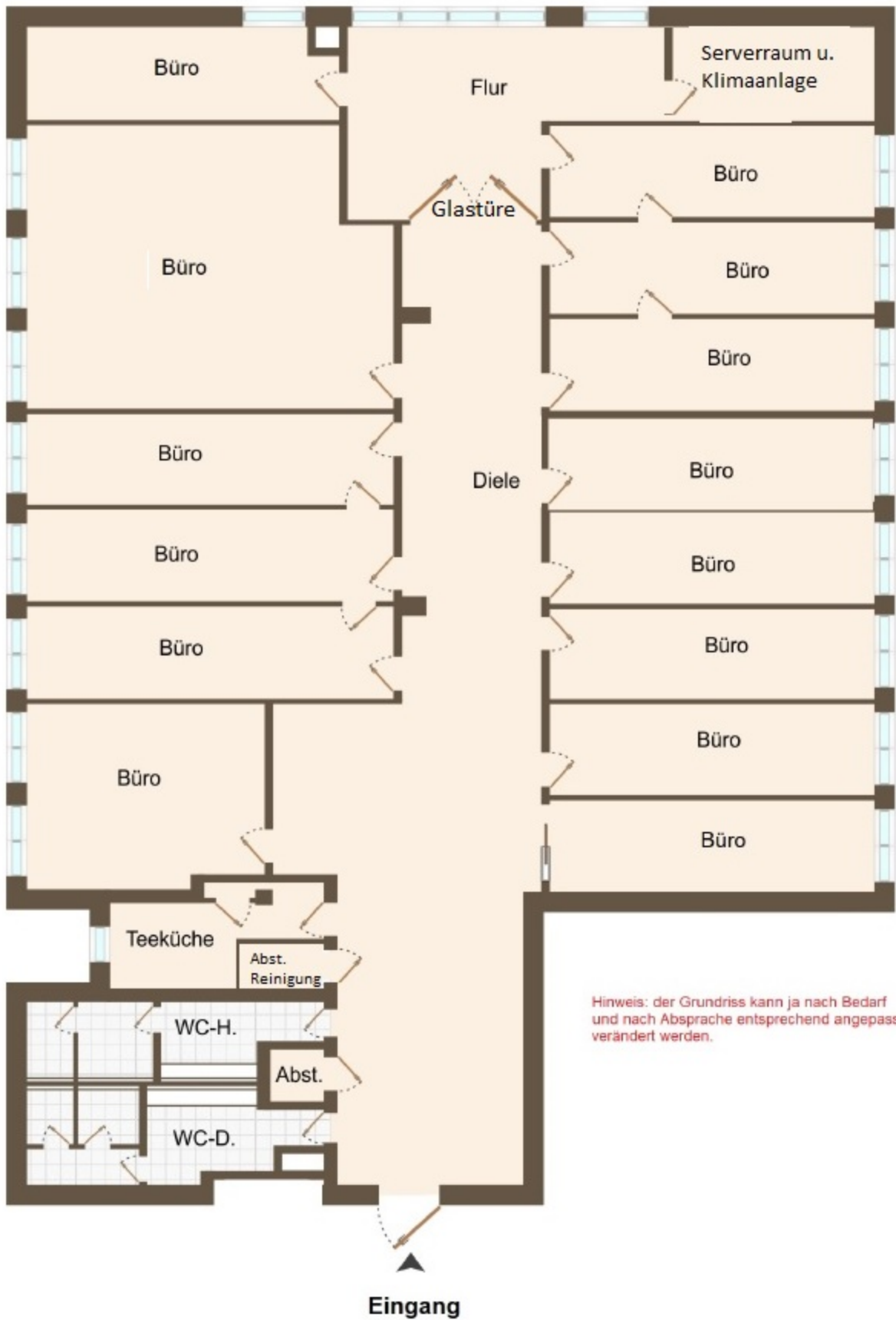
Da die Gewerbeeinheit zuletzt von einer IT-Firma genutzt wurde, verfügen die Räumlichkeiten über einen klimatisierten Serverraum, welcher übernommen werden kann. Eine Teeküche, Abstellräume sowie eine Damen- und eine Herrentoilette sind vorhanden.

Optional könnten zusätzliche Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden.

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 kann je nach Bedarf und nach Absprache entsprechend angepasst/ verändert werden.

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