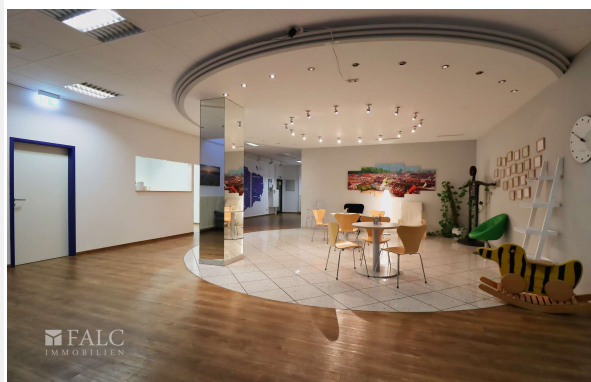
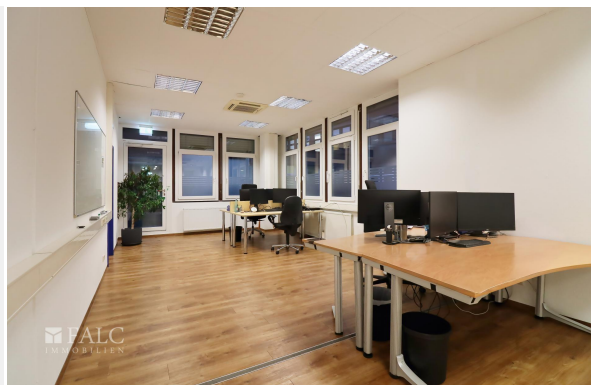




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DrJa-64516

Modernes Büroobjekt direkt am Freiburger Hauptbahnhof

Eckdaten

Kaltmiete	3.702,00 €
Nebenkosten	1.458,00 €
Kaufpreis pro m ²	11,50 €
Provision	2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bürofläche	323,3 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.05.2032
Energiekennwert	156,70 kWh/(m²*a)
Energieträger	KWK fossil
Stromwert	133.5
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	16.05.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Büroobjekt befindet sich in einer zentralen und repräsentativen Lage im Herzen von Freiburg im Breisgau. Nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt, bietet die Adresse eine exzellente Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine vielfältige Infrastruktur aus. In fußläufiger Nähe finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, die sich ideal für Pausen oder Geschäftstreffen eignen. Der nahegelegene Colombipark lädt zudem zu kurzen Erholungspausen im Grünen ein.

Durch die zentrale Position im Geschäftsviertel ist die Lage besonders attraktiv für Firmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und ein professionelles Umfeld legen.

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Gebäudes gegenüber des Freiburger Hauptbahnhofs. Diese zentrale Lage garantiert eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Die Umgebung ist geprägt von vielseitigen gastronomischen Angeboten und zahlreichen Dienstleistungsbetrieben, die den Arbeitsalltag bereichern und erleichtern.

Das Büro wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer durchdachten Raumaufteilung bietet es optimale Arbeitsbedingungen und maximalen Komfort.

Die Immobilie verfügt über einen Abstellraum, eine Einbauküche und einen Barrierefreien Zugang über die beiden Aufzüge. Des Weiteren sind in der Tiefgarage 3 Parkplätze dem Büroobjekt zugeordnet. Auf Wunsch können auch mehrere Parkplätze angemietet werden.

Ob für ein wachsendes Team oder ein etabliertes Unternehmen – diese Fläche bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Arbeitsabläufe optimal zu gestalten.

Fragen Sie das Exposé an, um Zugriff auf den 3D-Rundgang zu erhalten. Gerne stehen wir Ihnen für alle Fragen oder zur Besprechung besprechen alternativer Aufteilungsmöglichkeiten zur Verfügung, falls Sie spezielle Anforderungen haben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Bitte beachten Sie, dass sich alle angegebenen Preise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer i. H.v. 19 % verstehen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Anbei eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Punkte:

- *ca. 323 m² Nutzfläche*
- *5 Büroräume*
- *3 Tiefgaragenstellplätze*
- *zentrale Lage direkt am Freiburger Hauptbahnhof*
- *verfügbar zum nächstmöglichen Zeitpunkt*

Sonstiges

FALC Immobilien - einfach mehr!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.

Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an – herzlichen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

gültig bis: 15.05.2032

Baujahr des Hauses: 1962

Baujahr der Heizung: 1981

Wesentlicher Energieträger: KWK Fossil

Energiekennwert: 156,70 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: F

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

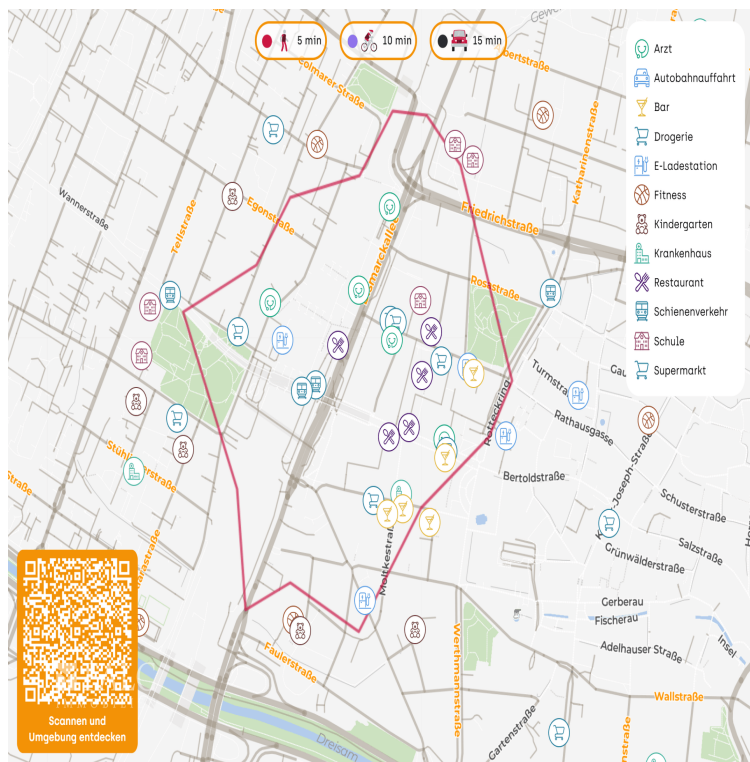
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)