

# Exposé

## Bürofläche in Freiburg im Breisgau Büro in zentraler Altstadtlage Freiburgs



Objekt-Nr. OM-313310

### Bürofläche

Vermietung: **1.740 € + NK**

Ansprechpartner:  
HVW Wiesler, Frau Berst

79098 Freiburg im Breisgau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	74,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	120,05 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.270 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Bürofläche von insgesamt 120,5 qm und befindet sich im 3.OG eines Wohn- und Geschäftshauses und ist unterteilt in 4 Räume zzgl. 2 WCs, Archiv und Teeküche.

Das Gebäude beinhaltet 6 Gewerbeeinheiten sowie 3 Mietwohnungen in den oberen Stockwerken.

## Ausstattung

Die Räume der Büromieteinheit sind hell und freundlich. Sie bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld. Der Zustand der Zimmer ist sehr gepflegt.

Der im Haus befindliche Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zum Büro.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## Sonstiges

Eine Umsatzsteuerbefreiung ist möglich.

Bei umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen versteht sich die Warmmiete zzgl. 19% MwSt. .

## Lage

Das Gebäude ist optimal erreichbar. Es befindet sich in der Innenstadt Freiburgs und verfügt über eine erstklassige ÖPNV-Anbindung direkt vor der Tür. Ein öffentliches Parkhaus befindet sich in direkter Nachbarschaft.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	232,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	232,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

