

# Exposé

## Bürohaus in Freiburg-Waltershofen

**Bürohaus mit 3 Etagen á 144 m<sup>2</sup> Gesamt 432 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-194387

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

79112 Freiburg-Waltershofen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	432,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	60 €	Gesamtfläche	432,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	270 €	Stellplätze	7
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das repräsentative, abseits vom Strassenverkehr gelegene Bürogebäude hat

2 tageshelle Büroetagen á 144 m<sup>2</sup> und 1 Kellergeschoß mit 144 m<sup>2</sup> kann als Lager genutzt werden.

1 Lieferantentor und Lastenaufzug

Die Räumlichkeiten eignen sich als Büro, Agentur, Atelier, Vertrieb mit Lager usw.

## Ausstattung

Geeignet als Grossraumbüro

- tageslichthelle Büroetagen
- flexible Raumaufteilung
- Raumhöhe EG 3 m - OG 3 bis 4 m im Dachspitz
- repräsentativer Eingangsbereich
- unmittelbar am Tuniberg für erholsame Pausen im Grünen
- ausreichend Parkplätze (im Umkreis von 50 m 7-10 Parkplätze)

im EG Granitboden

im OG Dielenparkett

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Bürogebäude befindet sich im Mischgebiet Freiburg-Waltershofen und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Der Autobahnzubringer zur A5 Basel - Karlsruhe ist in ca. 5-6 Autominuten zu erreichen, die nächste Haltestelle für den ÖPNV zu Fuß in ca. 2 Minuten

Der Autobahnanschluss Freiburg-Mitte ist ca. 5 km entfernt.

Der Hauptbahnhof ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten, mit dem ÖPNV in ca. 25 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	11,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	168,12 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Strassenansicht

# Exposé - Galerie



Erdgeschoß



Erdgeschoß

# Exposé - Galerie



Erdgeschoß



Obergeschoß

# Exposé - Galerie



Obergeschoß



Obergeschoß

# Exposé - Galerie



Obergeschoß



Keller

# Exposé - Galerie



Strassenansicht

# Exposé - Grundrisse



