

# Exposé

## Halle in Buggingen

### Repräsentative Gewerbehalle mit hochwertigem Bürotrakt-flexibel auch teilbar vermietbar

Objekt-Nr. OM-454985

#### Halle

Vermietung: **5.880 € + NK**

79426 Buggingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2011	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	2.001,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	681,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	681,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.08.2026	Garagen	2
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentative, kernsanierte Gewerbehalle mit modernem Bürotrakt und großzügigem Außenbereich in 79426 Buggingen

Zur Vermietung steht eine äußerst gepflegte und hochwertig ausgestattete Gewerbeimmobilie in verkehrsgünstiger Lage von 79426 Buggingen. Das Objekt eignet sich ideal für Unternehmen mit gehobenem Anspruch an Repräsentation, Funktionalität und Sicherheit – beispielsweise aus den Bereichen E-Commerce, Medizintechnik, Technologie, Montage, Verwaltung, Schulung oder Light Industrial.

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 681 m<sup>2</sup>. Ursprünglich im Jahr 2011 errichtet, wurde das Objekt 2022 umfassend kernsaniert und modernisiert und präsentiert sich heute in einem exzellenten Zustand.

Die Hallenfläche überzeugt durch eine lichte Raumhöhe von ca. 4 Metern, eine moderne, helle Ausleuchtung sowie zahlreiche Fensterflächen, die für ein angenehmes Tageslichtambiente sorgen. Die hochwertige technische Ausstattung umfasst unter anderem einen Glasfaseranschluss, eine moderne Kameraüberwachungsanlage, eine Alarmanlage sowie ein abschließbares Zufahrtstor, wodurch höchste Anforderungen an Sicherheit und Infrastruktur erfüllt werden.

Der repräsentative Büro- und Verwaltungsbereich ist modern gestaltet und bietet optimale Voraussetzungen für professionelles Arbeiten und einen überzeugenden Unternehmensauftritt gegenüber Kunden und Geschäftspartnern.

Zur Ausstattung gehören:

Großzügiger, repräsentativer Bürobereich

Moderne Küche / Aufenthaltsbereich

Separate Damen-Toilette

Separates Herren-WC

Putzraum

Haustechnikraum

Hochwertige Beleuchtung

Zahlreiche Fensterflächen / helle Arbeitsatmosphäre

Glasfaseranschluss

Alarmanlage

Videoüberwachung

Abschließbares Zugangstor

Auch der Außenbereich überzeugt durch seine Funktionalität und den gepflegten Gesamteindruck. Hier stehen zahlreiche Stellplätze sowie zwei separat abschließbare Garagen zur Verfügung. Die großzügigen Rangier- und Parkflächen ermöglichen eine flexible Nutzung für Mitarbeiter, Kunden und betriebliche Abläufe.

Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus hochwertiger Repräsentation, moderner technischer Ausstattung und vielseitiger Nutzbarkeit und ist kurzfristig verfügbar.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Sicherheit und einen professionellen Auftritt legen.

# Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Industriegebiet von 79426 Buggingen in verkehrsgünstiger Lage zwischen Freiburg, Müllheim und Basel.

Durch die schnelle Anbindung an die Autobahn A5 sowie die Nähe zur Schweiz und nach Frankreich ist der Standort ideal für regional und international tätige Unternehmen geeignet.

Das etablierte Gewerbeumfeld bietet optimale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsbetrieb. Die Immobilie verfügt über großzügige Zufahrts- und Rangierflächen mit sehr guten Wendemöglichkeiten auch für LKWs und größere Transportfahrzeuge.

Zahlreiche Stellplätze sowie die funktionale Erschließung des Grundstücks ermöglichen einen reibungslosen Ablauf für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel