



N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	LA _GB-GW_1.31
Lage	Freiburg - Landwasser
Typ	Gewerbe
Stockwerk	1. OG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Gemeinschaftsbüro
Nutzfläche	ca. 28 qm
Anzahl Räume	1
Anzahl WC	2
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	2019
Befeuerungsart	Fernwärme
Miete	625 €
Miete Zusatz	zzgl. TG-Platz EURO 60,00
Nebenkosten	80 €
Kaution	1300 €
Provision	1,785 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %).

Beschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes, separat nutzbares Bürozimmer mit einer Fläche von ca. 28 m² in einem gepflegten Bürogebäude. Eingebunden in ein repräsentatives Gemeinschaftsbüro, bietet es ideale Voraussetzungen für Selbstständige, Freiberufler oder kleine Unternehmen.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Der moderne Bodenbelag in Holzoptik unterstreicht das ansprechende Erscheinungsbild.

Das Konzept verbindet Privatsphäre im eigenen Büro mit den Vorteilen einer gemeinschaftlich genutzten Infrastruktur. Küchenbereich, WC-Anlagen sowie Flur- und Wartebereich stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung.

FLÄCHE & NUTZUNG

• Ein separat nutzbares Bürozimmer
• Fläche: ca. 28 m²
• Geeignet für Büro-, Beratungs- und Dienstleistungstätigkeiten

AUSSTATTUNG

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

• Große Fensterflächen und viel Tageslicht
• Separates Waschbecken
• Klimaanlage
• Moderner Bodenbelag in Holzoptik
• Netzwerk- und Stromanschlüsse vorhanden
• Ruhiges, professionelles Arbeitsumfeld
• Gepflegtes Gesamtobjekt

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

• Küchenbereich / Teeküche
• WC-Anlagen für Damen und Herren
• Flur- und Wartebereich

Kurzum: Perfekt für alle, die ein repräsentatives Büro mit minimalem organisatorischem Aufwand suchen. Ein heller, moderner Büroraum in einem repräsentativen Gemeinschaftsbüro – ideal für Selbstständige, Start-ups und kleine Unternehmen. Top-Ausstattung und gemeinschaftliche Infrastruktur inklusive!

+++

Die Maklerprovision entsteht gemäß § 652 BGB mit Abschluss eines wirksamen Mietvertrages und ist zu diesem Zeitpunkt verdient und fällig. Ein Anspruch besteht auch bei wirtschaftlich gleichwertigem Vertragsabschluss.

Die Abbildungen - einschließlich der dargestellten Möblierung - können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Ein Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere interessante Miet- und Kaufangebote finden Sie unter: www.nn-immobilien.de

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage

Das Ärztehaus in der Wirthstraße besticht durch seine hervorragende Lage in Freiburg-Landwasser, direkt am Waldrand. Es befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Evangelischen Diakoniekrankenhaus und dem Strahlentherapiezentrum in der Wirthstraße 11.

Die Umgebung bietet eine gelungene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung: Der nahegelegene Moosweiher, ein Park mit Badesee, sowie die weitläufigen Waldgebiete laden zu Spaziergängen und entspannten Aufenthalten im Grünen ein.

Das Ärztehaus ist bestens an den öffentlichen Nahverkehr und den Individualverkehr angebunden. Die historische Altstadt von Freiburg mit ihrem einzigartigen Flair, den berühmten Bächle und dem imposanten Freiburger Münster, ist schnell und bequem erreichbar.

Anreise mit dem Auto

Ein modernes Parkhaus steht direkt im Untergeschoss des Gebäudes zur Verfügung:

- Gebühren: 1,00 Euro pro Stunde (maximal 7,00 Euro pro Tag)

- Einfahrt: Über die Wirthstraße

Anreise mit der Straßenbahn

- Linie: Linie 1 in Richtung „Landwasser“

- Haltestelle: „Diakoniekrankenhaus“

- Fußweg zum Gebäude: Ca. 2 Minuten

Anreise mit der S-Bahn

- Linie: S-Bahn-Strecke Freiburg–Breisach

- Haltestelle: „Freiburg-West Landwasser“

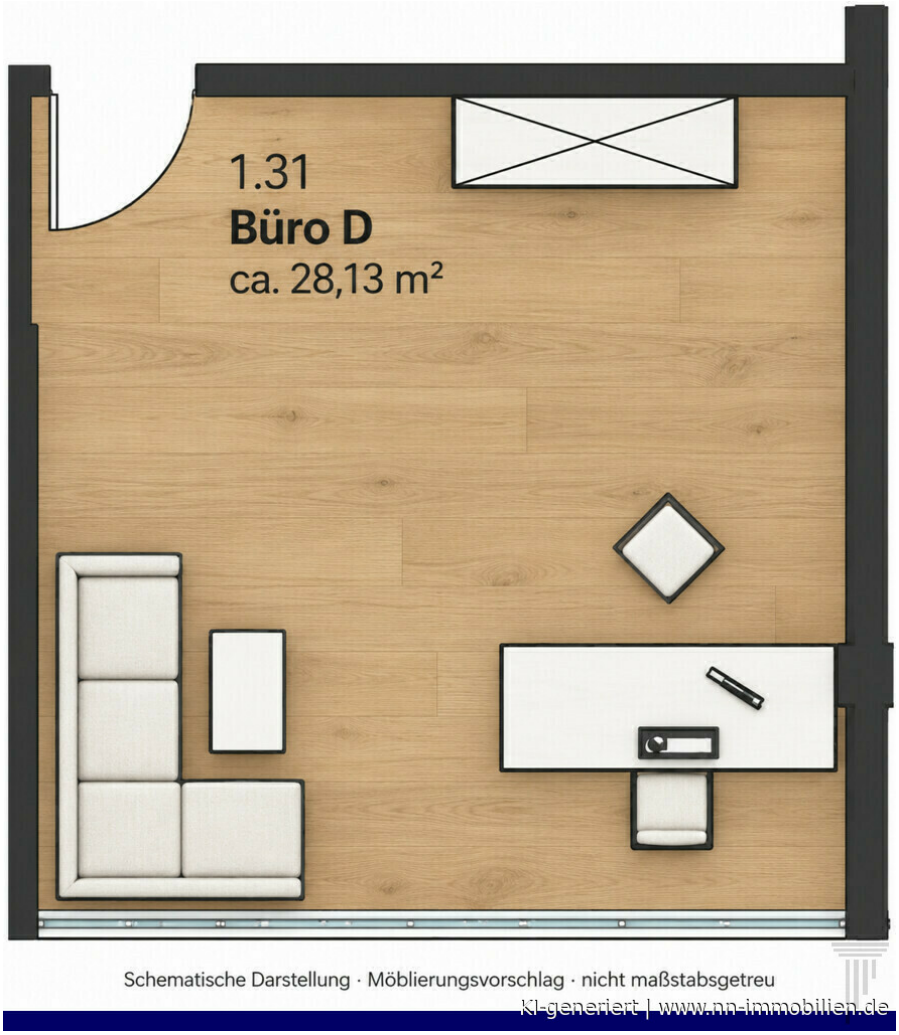
- Fußweg zum Gebäude: Weniger als 1 Minute

Die Kombination aus erstklassiger Lage, optimaler Verkehrsanbindung und der Nähe zu renommierten medizinischen Einrichtungen macht das Ärztehaus zu einem herausragenden Standort für medizinische Dienstleistungen und eine ideale Anlaufstelle für Patienten und Besucher.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

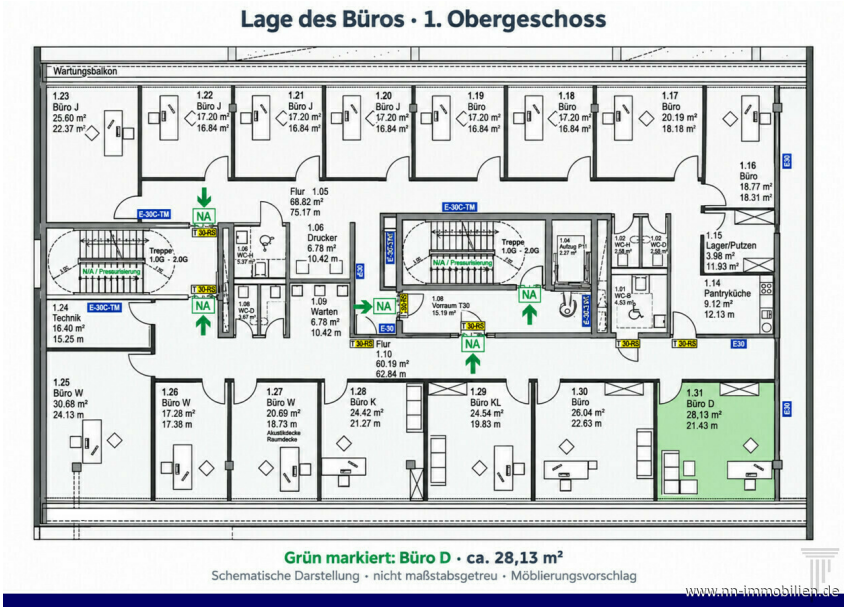
N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-Lage-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.