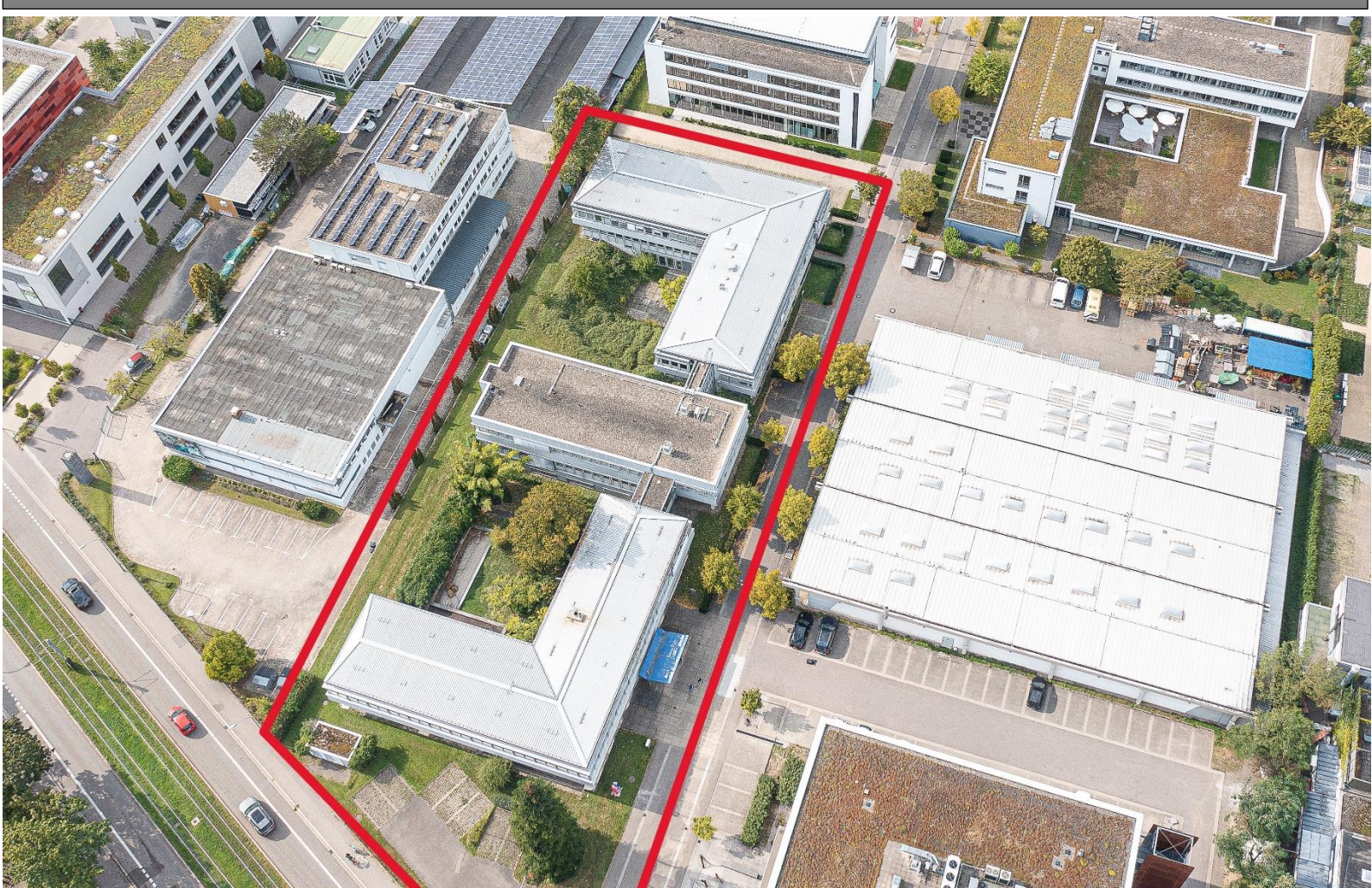


# EXPOSÉ

Gepflegte ca. 4000 qm Gewerbeimmobilie in Freiburg zu vermieten



## ECKDATEN

Objektart	Gewerbeimmobilie
Adresse	Merzhauserstraße 112
Bürofläche (ca.):	3996 qm
Bürofläche BA1 (ca.):	1210 qm
Bürofläche BA2 (ca.):	1043 qm
Bürofläche BA3 (ca.):	1743 qm
Anzahl PKW-Stellplätze (ca.):	50
Stellplatzart:	Freiplatz
Fahrradstellplätze (ca.):	90

## LZ MGMT

Bertoldstraße 47, 79098 Freiburg, Tel.: 017631210382, [leonard.zimmermann@me.com](mailto:leonard.zimmermann@me.com)



### **Objektbeschreibung:**

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie wurde 1967 erbaut und liegt im Gewerbegebiet von Freiburg.

Das Gebäude wurde Generalrenoviert und ist in drei Gebäudeteilen (BA1, BA2 und BA3) unterteilt:

BA1: ca. 1210 qm

BA2: ca. 1043 qm

BA3: ca. 1743 qm

Die Gebäudeteile können auch separat voneinander angemietet werden. Zwischen den Bauabschnitten befinden sich Außenflächen von jeweils ca. 700 qm.

Des Weiteren sind gibt es ca. 50 PKW-Parkplätze und nach Absprache 90 Fahrradstellplätze.

### **Ausstattung:**

Das gesamte Gebäude wurde massiv errichtet und bietet durch die vielen Fensterfronten eine sehr helle Arbeitsatmosphäre.

Die meisten Räume sind klimatisiert und 90% der Wände sind schallgeschützt und flexibel versetzbar. Die Decken sind dazu schallgedämmt.

### **Lagebeschreibung:**

Die Merzhauserstraße 112 in Freiburg bietet eine erstklassige Lage für Gewerbetreibende. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit, die Nähe zu Verkehrsanbindungen (gegenüber ist die Straßenbahnhaltestelle Peter-Thumb-Straße), gastronomischen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer begehrten Adresse für Unternehmen, die auf der Suche nach einer erstklassigen Geschäftslage in Freiburg sind.

### **Sonstiges:**

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen diese Liegenschaft in einem persönlichen Termin vorzustellen.

Telefonisch erreichen Sie mich unter 017631210382.

### **LZ MGMT**

Bertoldstraße 47, 79098 Freiburg, Tel.: 017631210382, [leonard.zimmermann@me.com](mailto:leonard.zimmermann@me.com)

### **Objektbilder:**



*Frontansicht*



*Foyet*



*Büro im BA1*





*BA1: Eingang*



*Ausblick aus dem Büro auf die Straßenbahnhaltestelle*



*BA1: EG Toilette*



*BA1: 10G Büro*



*BA1: OG*

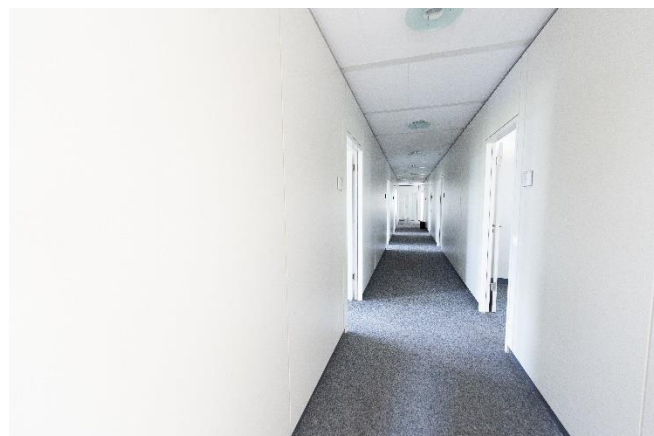


*BA1/BA2: Garten*





BA1: UG Keller



BA2: EG Büro



BA2: UG Büro



BA2: EG Büro



BA2: UG Toilette



BA2: 10G Großraumbüro





BA3: EG Büro



BA3: UG Küche



BA3: UG Kantine



BA3: UG Küche

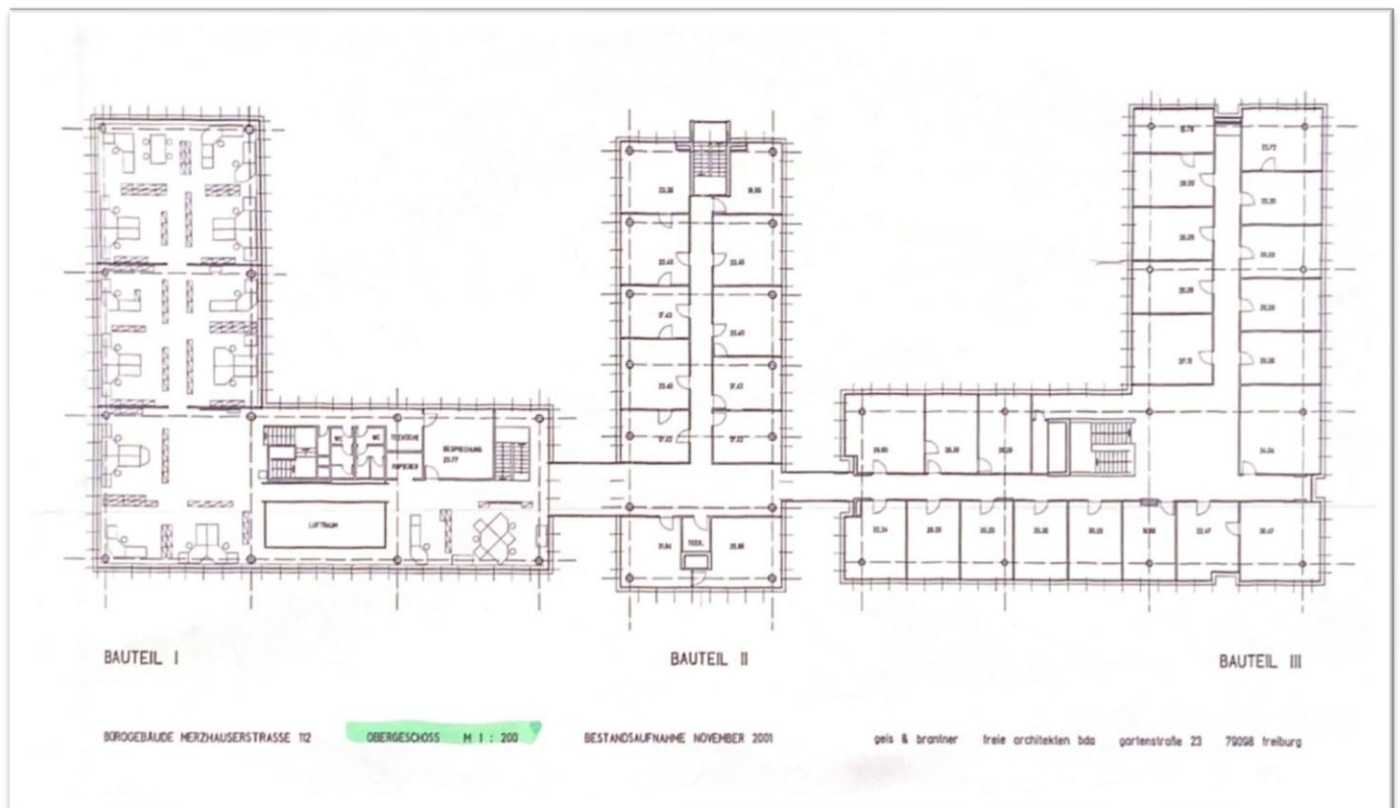


BA2/BA3: Außenbereich



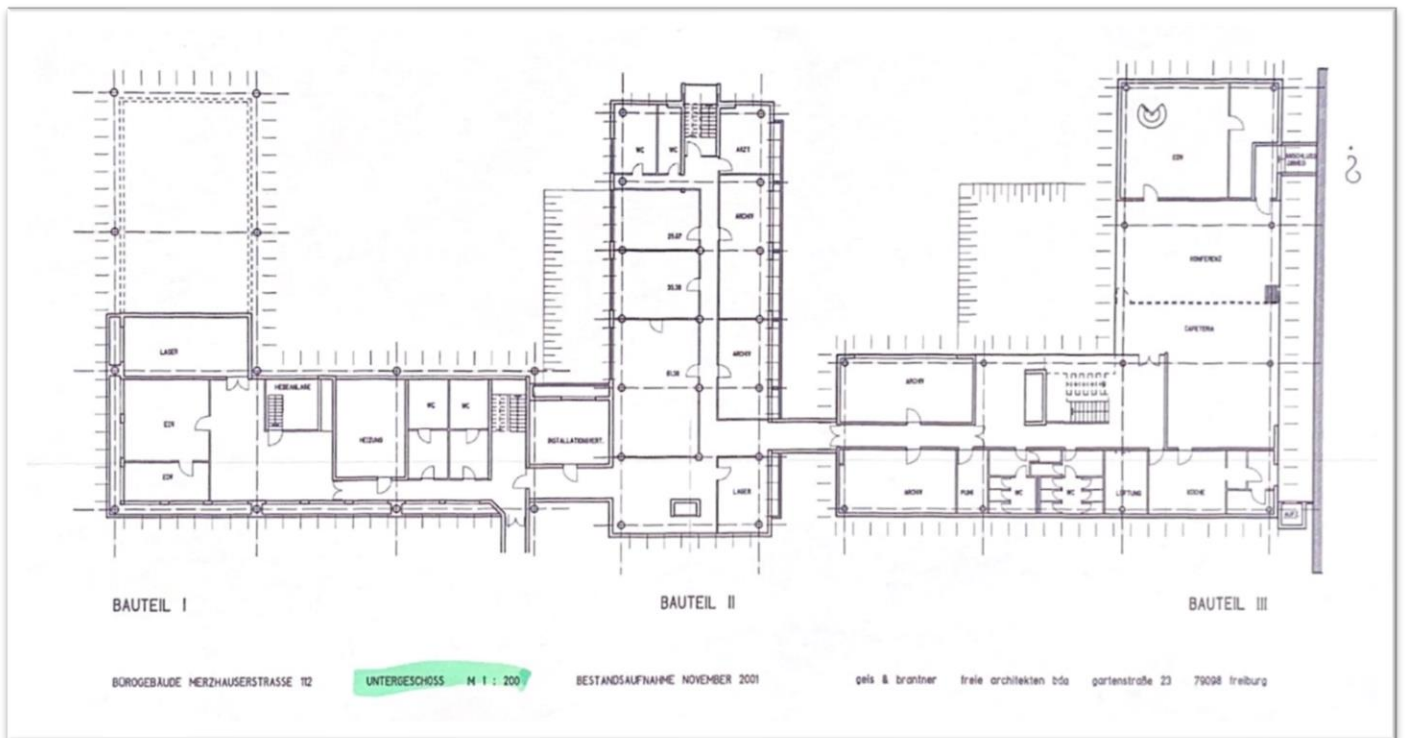
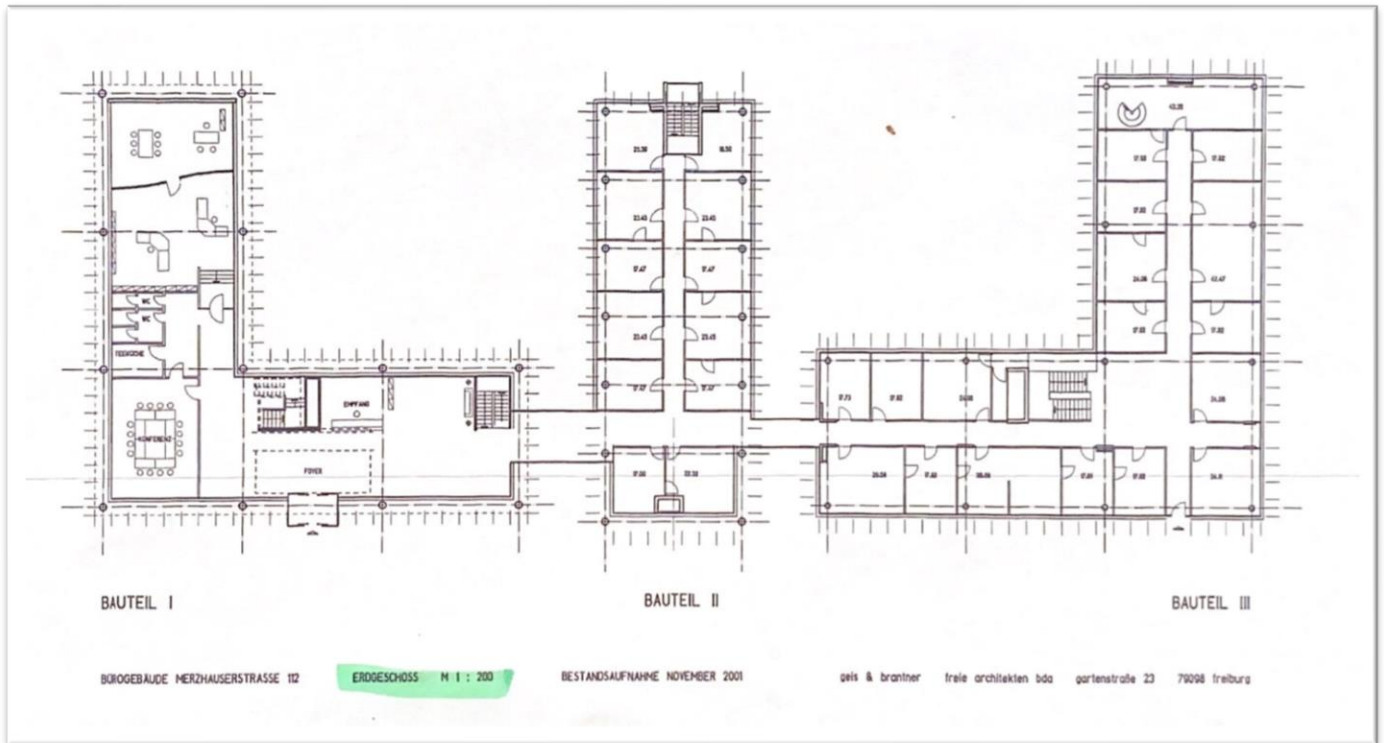
BA3: UG Treppe





**LZ MGMT**

Bertoldstraße 47, 79098 Freiburg, Tel.: 017631210382, leonard.zimmermann@me.com



**Ansprechpartner:**

LZ MGMT

Leonard Zimmermann, MIB

Bertoldstraße 47, 79098

Freiburg

Tel: 017631210382

Mail: [leonard.zimmermann@me.com](mailto:leonard.zimmermann@me.com)