

LICHTDURCHFLUTETE BÜROFLÄCHEN GEWERBEPARK BREISGAU

Breisgauring 13, Gewerbepark Breisgau, 79427 Eschbach

www.kompetenzzentrum-breisgau.de



Inhaltsverzeichnis

Seite

ATTRAKTIVE LAGE	3
DAS GEBÄUDE	4- 5
BESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG	6
FREIE MIETFLÄCHEN	7-15

ATTRAKTIVE LAGE

Der Gewerbepark Breisgau liegt zentral im Dreiländereck und zeichnet sich durch seine gute Verkehrsanbindung aus. Dieser zukunftsfähige Standort ist eine ideale Basis, auf der Firmen wachsen können. Direkt angrenzend an die Max-Immelmann-Allee, in der Toplage des Gewerbeparks Breisgau, befindet sich das moderne, lichtdurchflutete, dreigeschossige Büro- und Dienstleistungsgebäude mit Tiefgarage, PKW-Stellplätze für Kunden sowie Ladestationen für E-Autos.



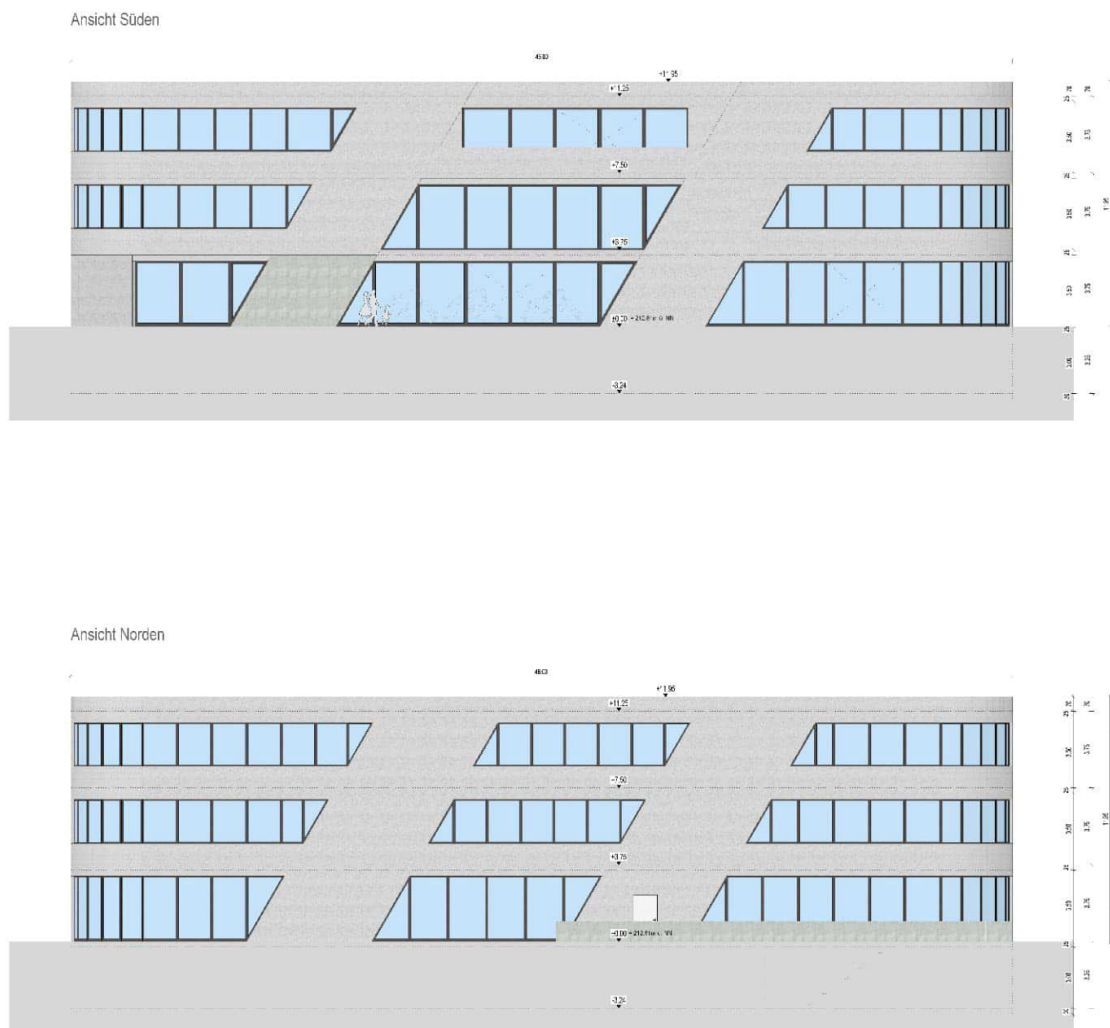
Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arztpraxen, Post, Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft (Heitersheim), ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

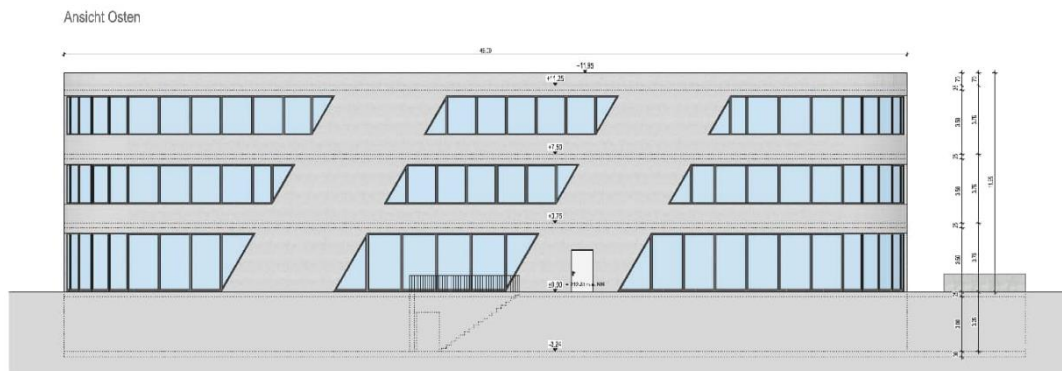
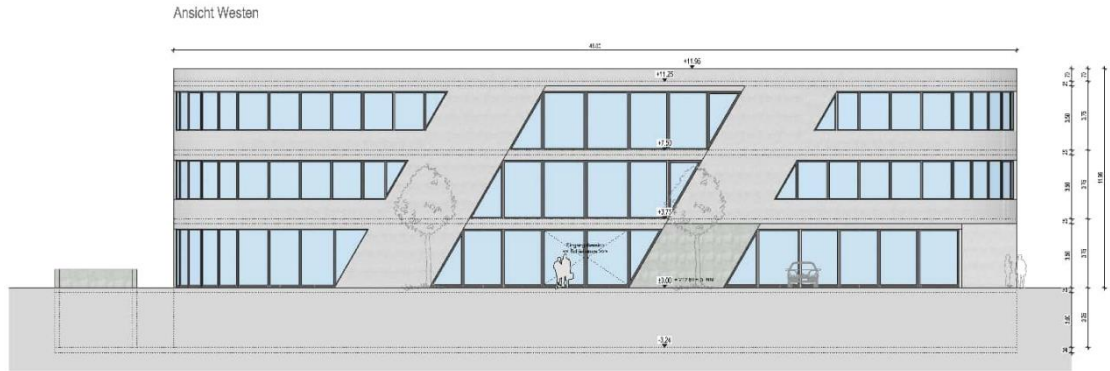
DAS GEBÄUDE - BARRIEREFREI, mit AUFZUG

Architektur und Ausstattung des 3-geschossigen Gebäudes, mit Tiefgarage, sind mit dem Ziel konzipiert worden, Energie möglichst effizient einzusetzen. Im Bürogebäude dient ein harmonisches Miteinander aus großflächigen lichtdurchfluteten Büroflächen und modernster Technik. Das Gebäude wird nach KfW 40 erstellt. Zur Abdeckung des kompletten Energieverbrauchs wird Solarstrom auf der Dachfläche erzeugt.

Das Gebäude besticht durch seine Transparenz und Funktionalität – aus einer Kombination von Glas und Beton. Der Eingang ist offen, modern gestaltet und öffentlich zugänglich. Die Arbeitsplätze sind modern und lichtdurchflutet, die Flure so geplant, dass Angestellte sich begegnen und gemeinsame Aufenthaltsbereiche nutzen. Außenliegende Jalousien sorgen für Sonnen- und Blendschutz.

*Ansichten von Süden und Norden
Ansichten von Westen und Osten*





Das öffentlich zugängliche neue Gebäude, welches ca. im November 2023 zum Bezug bereitsteht, bietet viele Annehmlichkeiten. Ausgestattet ist das Gebäude mit einem behindertengerechten Aufzug und Toilette im 2. Obergeschoss, wo sich auch der Seminarraum sowie die für Mieter bzw. Seminarteilnehmer zugängliche Terrasse befindet. Zusätzlich haben Sie Deckenheizung (Heiz- und Kühldecke), außenliegender elektrischer Sonnenschutz, Lüftungsanlage, stuhlrollengeeigneter Teppichboden oder Vinyl, Brandmeldeanlage, EDV-Verkabelung über herabgesetzte Decke, Fahrradraum, Möglichkeiten für Außenwerbung und vieles mehr.

Das Erdgeschoss bietet eine Lounge, hier werden Sie von einem italienischen Restaurant mit Flair, einem großartigen Ambiente und Köstlichkeiten verwöhnt. Ideal um in der Pause zu verweilen, egal ob mit Kunden, Mitarbeitern und Kollegen oder Geschäftspartnern. Vor allem ist es ideal als Netzwerkplattform geeignet. Lernen Sie so die anderen Mieter kennen und vielleicht entsteht daraus eine Geschäftsidee, Partnerschaft oder eine Freundschaft. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit.

BESCHREIBUNG

Die Raumaufteilung der einzelnen Büroeinheiten kann individuell nach den Vorstellungen des jeweiligen Mieters gestaltet werden. Jede Nutzungseinheit verfügt über sanitäre Anlagen und einer Teeküche. Ein Kellerraum und zwei Tiefgaragenplätze sind jeder Büroeinheit zugeordnet.

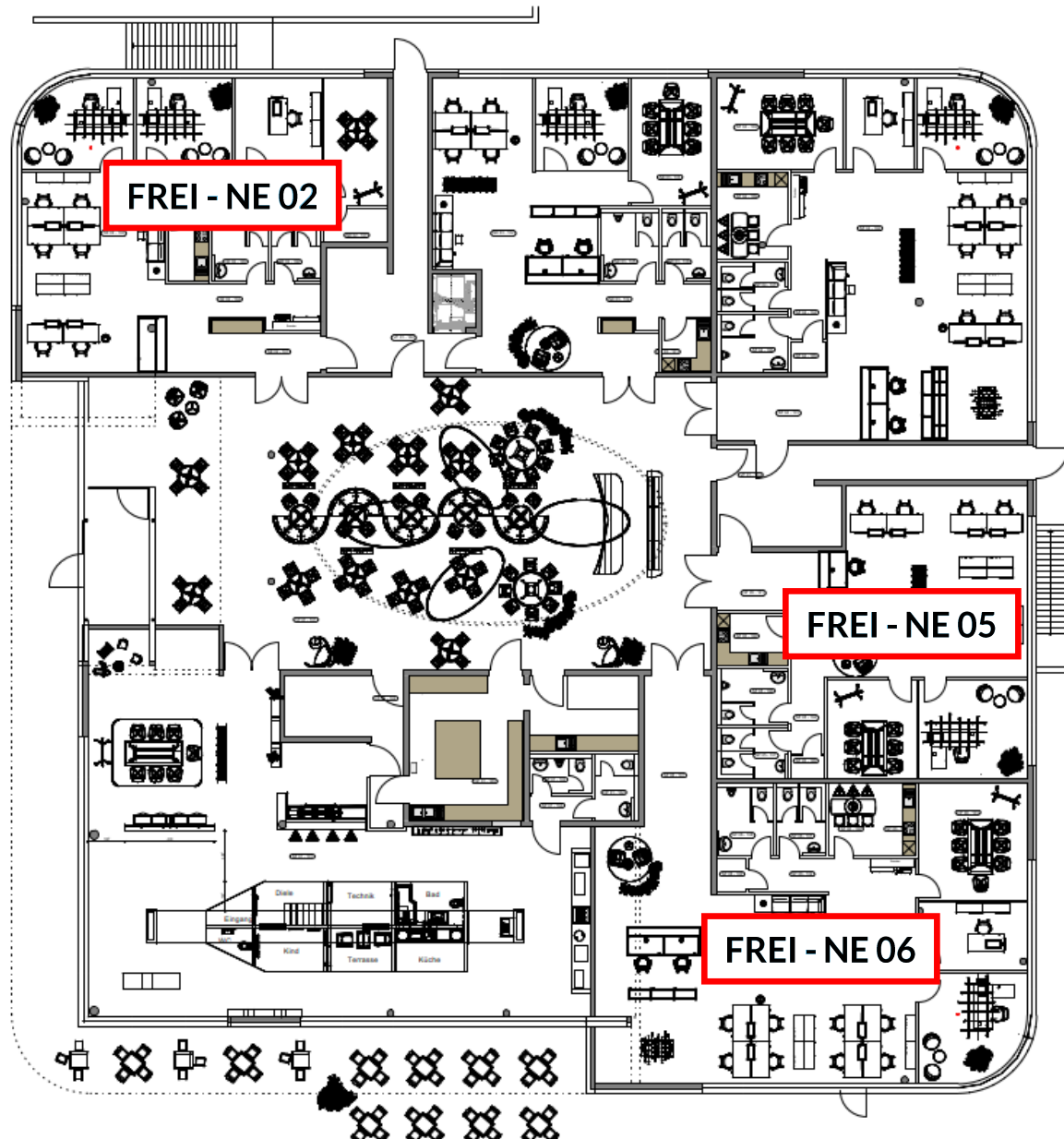
Für Besprechungen, Fortbildungen oder Meetings steht ein Seminarraum zur Verfügung. Der Besprechungsraum ist ausgestattet. Alle Mieter haben ein Recht auf Nutzung des Seminarraums für Meetings, Fortbildungen usw. Die Nutzung des Seminarraumes wird anteilig, abhängig von der Größe der Bürofläche, der Nettomiete zugerechnet. Die Größe des Raums beträgt 179 m². Eine dazugehörige Dachterrasse im 2. Obergeschoss bietet Entspannung und frische Luft im Arbeitsalltag.

AUSSTATTUNG:

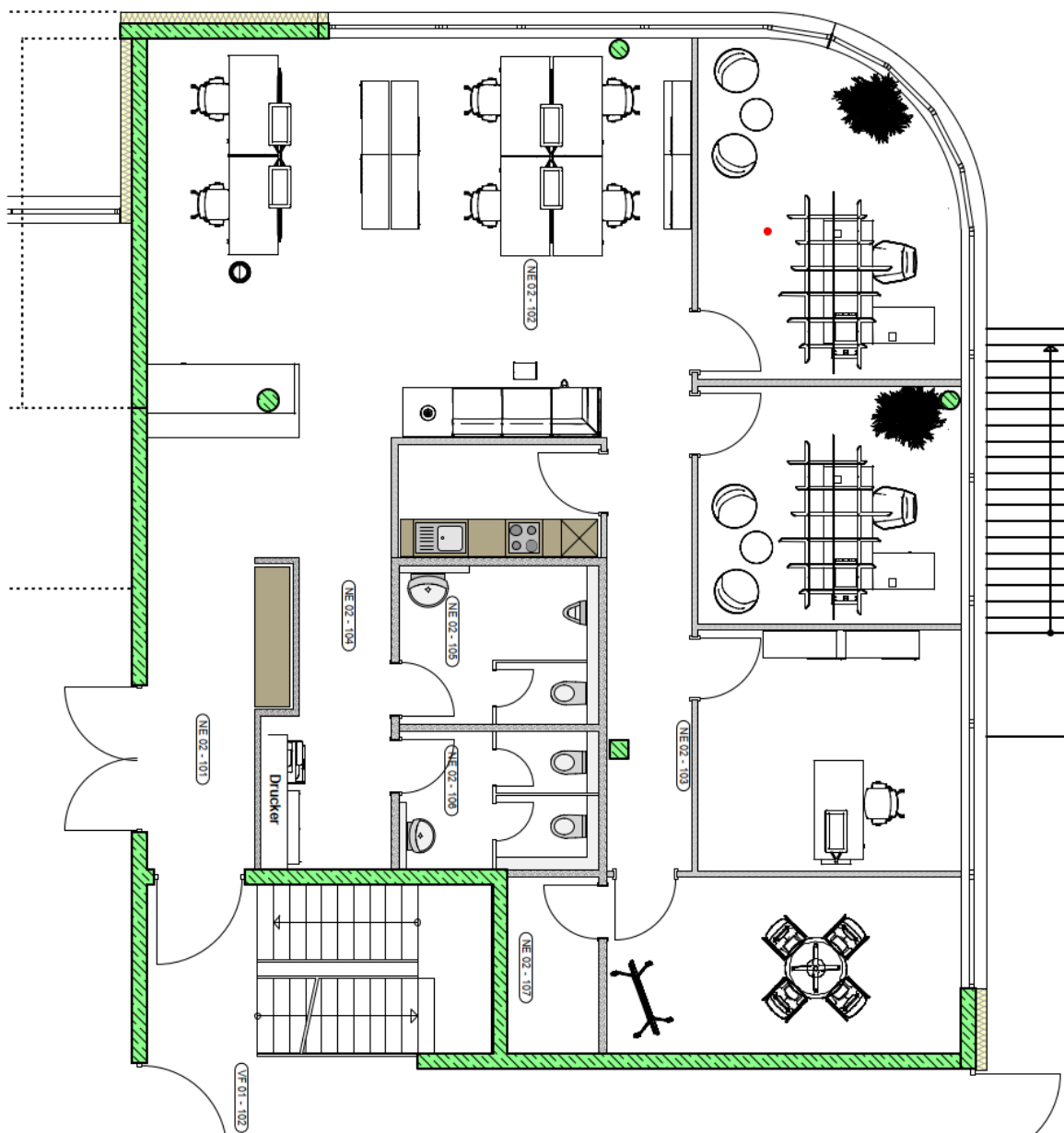
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Teeküche (Ausstattung: Geschirrspüler, Herd, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Spüle)
- Moderne Sanitärobjekte
- Großzügige Fensterfronten, teilweise zum Öffnen
- EDV-gerechte Beleuchtungskörper integriert in abgehängter Decke
- Deckenheizung (Heiz- und Kühldecke)
- Lüftungsanlage
- Bodenbelag: stuhlrollengeeigneter Teppichboden oder Vinyl
- Brandmeldeanlage
- Möglichkeit der Außenwerbung ist gegeben
- Steckdosen abhängig von der Mietfläche (Netzwerkdosen, EDV-Leitung, Steckdosen)
- EDV-Verkabelung erfolgt über herabgesetzte Decke
- Erstbezug
- Offener Grundriss
- Tiefgaragenstellplatz
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- Aufzug
- Barrierefrei

FREIE MIETFLÄCHEN

ERDGESCHOSS



Grundriss NE 02



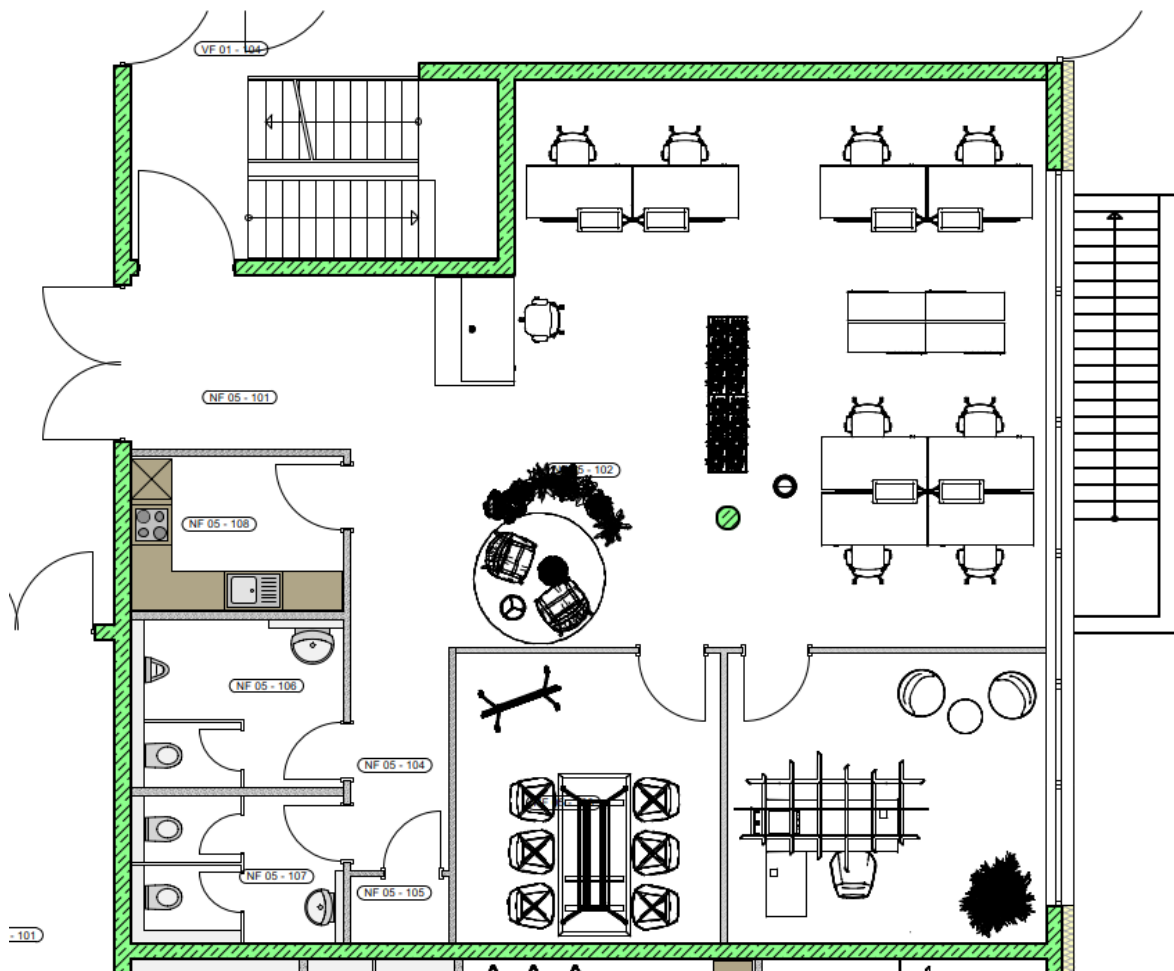
Gesamtgewerbefläche **208 qm**

Kaltmiete	2.496,00 €
Betriebskosten	140,00 €
Gesamtmiete	2.636,00 €

Kautiun: **7.488,00 €**

Mietpreise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Grundriss NE 05



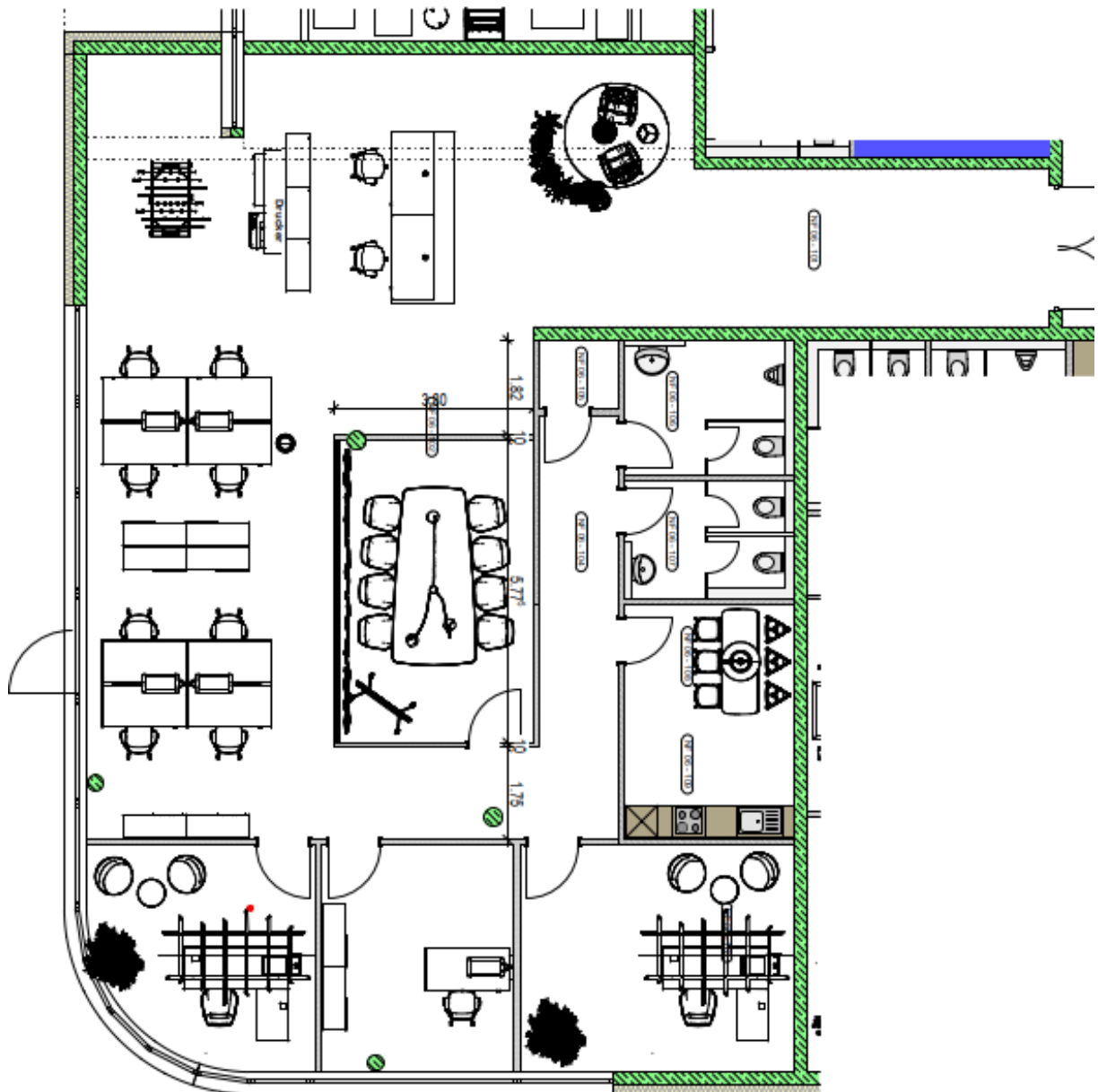
Gesamtgewerbefläche 175 qm

Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten	140,00 €
Gesamtmielte	2.240,00 €

Kaution: 6.300,00 €

Mietpreise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Grundriss NE 06



Gesamtgewerbefläche 284 qm

Kaltmiete 3.408,00 €

Betriebskosten 196,00 €

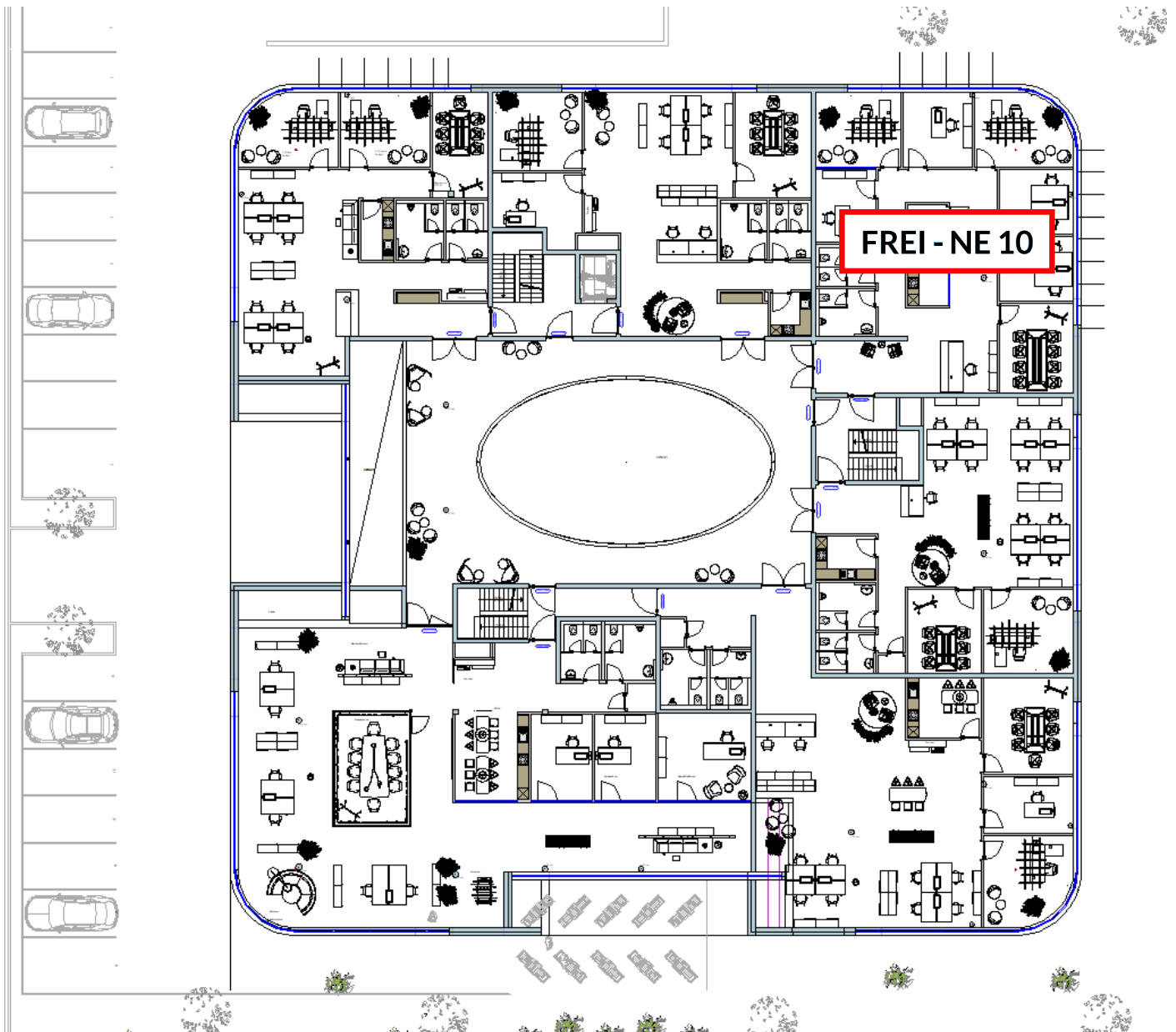
Gesamtmieta 3.604,00 €

Kautlon: 10.224,00 €

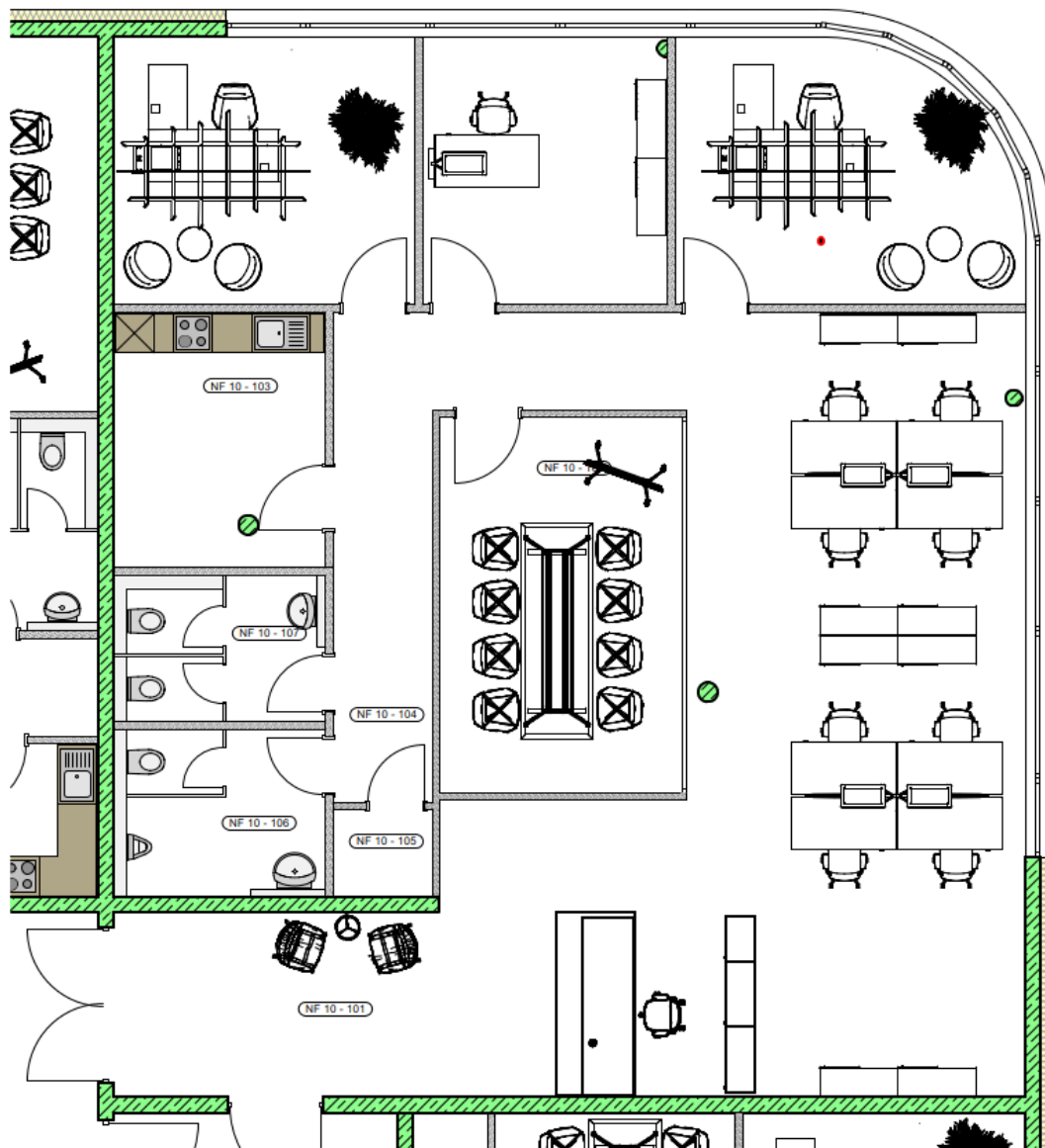
Mietpreise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

FREIE MIETFLÄCHEN

1. OBERGESCHOSS



Grundriss NE 10



Gesamtgewerbefläche 235 qm

Kaltmiete	2.820,00 €
Betriebskosten	140,00 €
Gesamtmielte	2.960,00 €

Kaution: 8.460,00 €

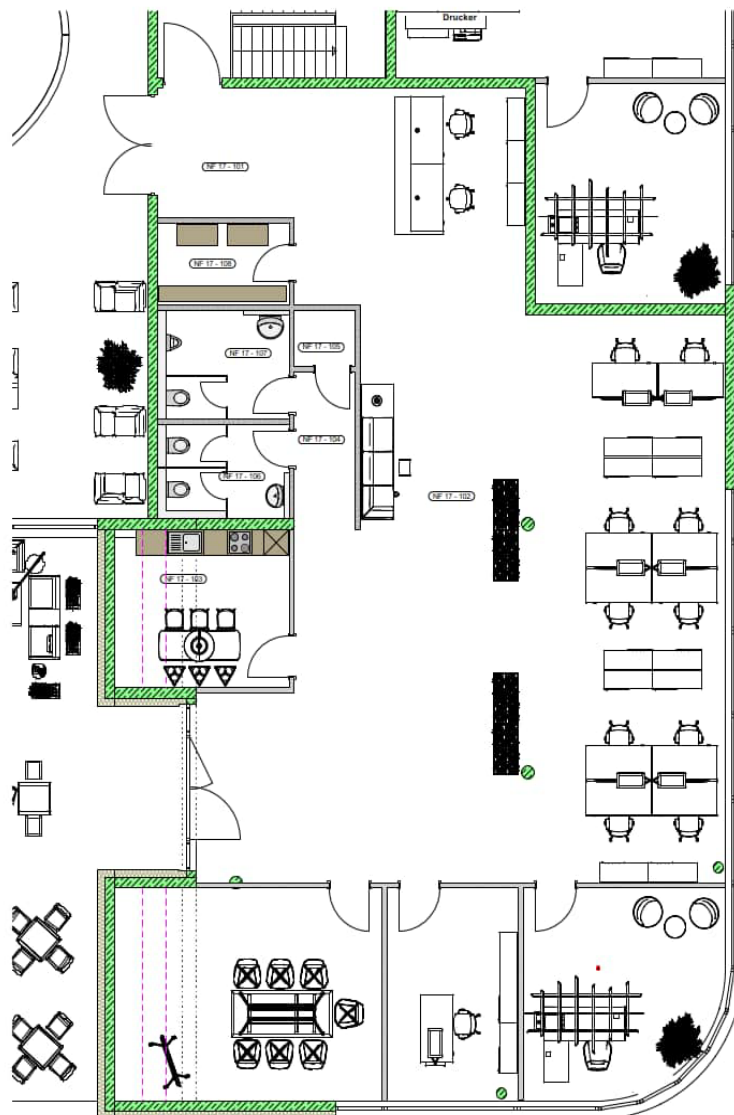
Mietpreise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

FREIE MIETFLÄCHEN

2. OBERGESCHOSS



Grundriss NE 12



Gesamtgewerbefläche 328 qm

Kaltmiete 4.592,00 €

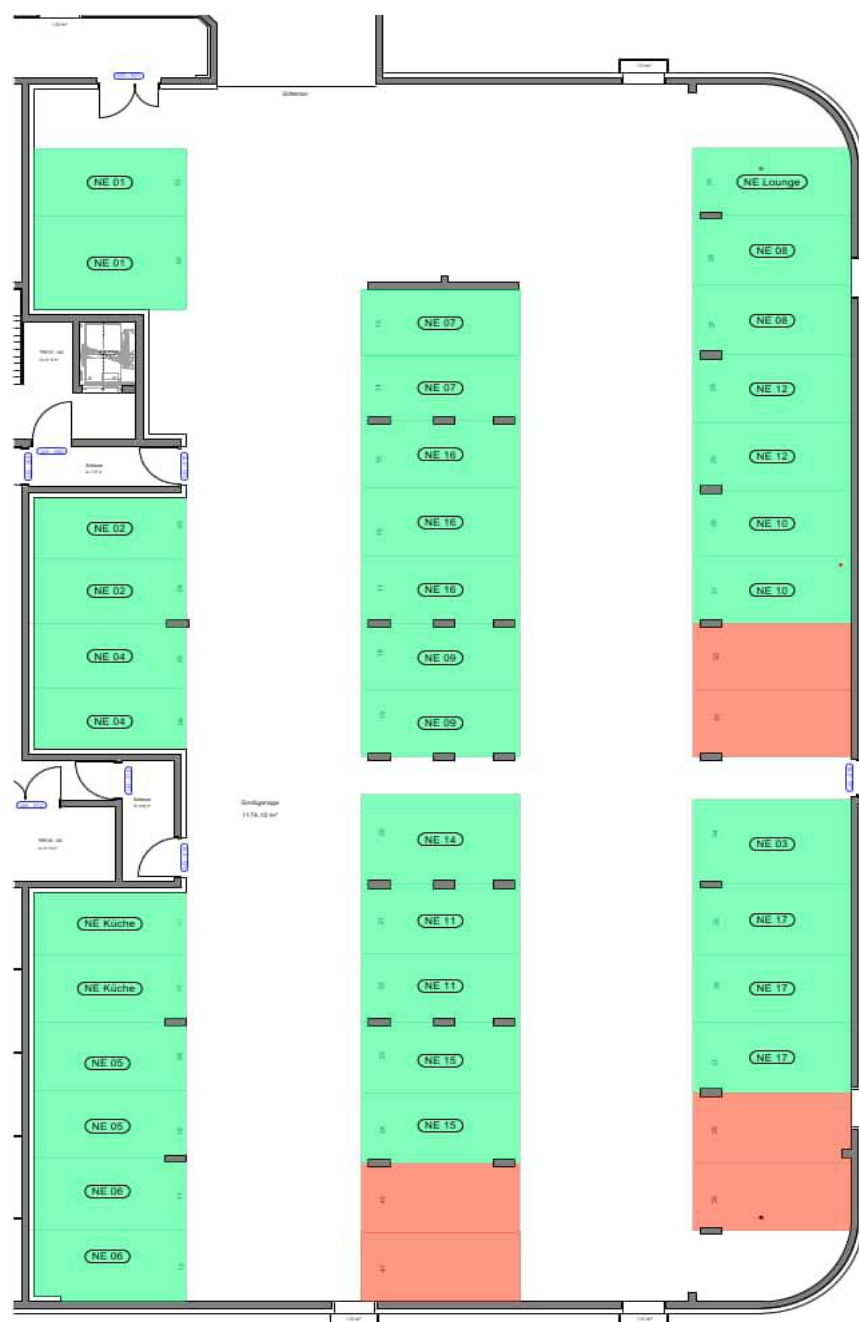
Betriebskosten 196,00 €

Gesamtmiete 4.788,00 €

Kaution: 13.776,00 €

Mietpreise zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

TIEFGARAGE



Ihr direkter Ansprechpartner:

Reinhold Noel kontakt@kompetenzzentrum-breisgau.de