

Freiburg im Breisgau

Effiziente und moderne Büros am Güterbahnhof

CODICE OGGETTO: 24022002



CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24022002
DISPONIBILE DAL	15.01.2026
Anno di costruzione	2023

Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 5.605 m ²
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza

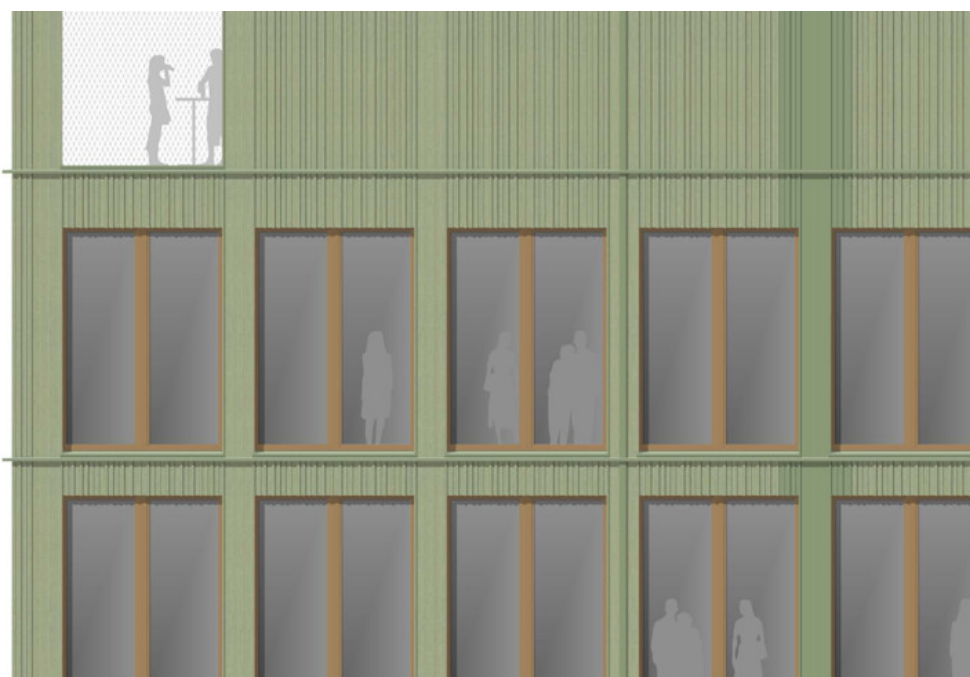
CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Dati energetici

Classe di efficienza
energetica

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

La proprietà



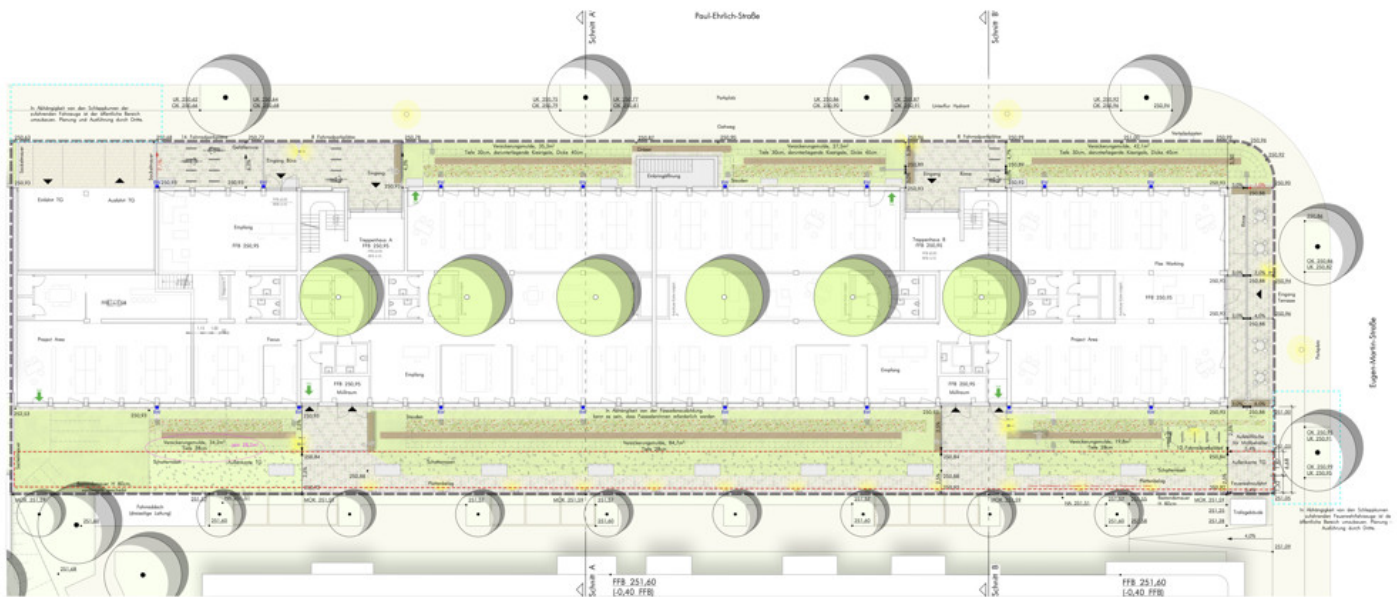
CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

La proprietà



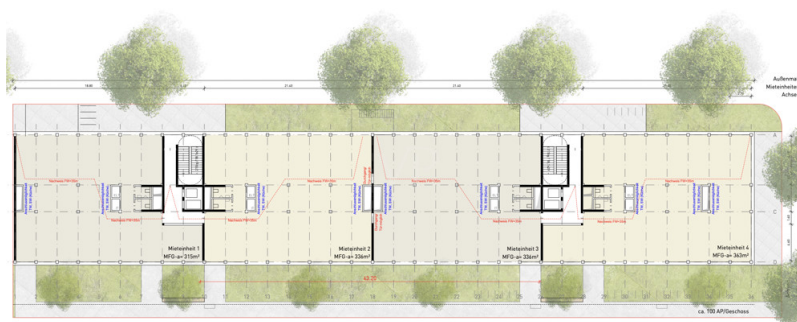
CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Una prima impressione

Das neue Bürogebäude am Güterbahnhof wird bis Anfang 2026 in Hybridbauweise (Stahlbau / Holz) errichtet und besticht durch seine Nachhaltigkeit. Es werden erneuerbare Energien wie Nahwärme und Solarthermie verwendet. Das viergeschossige Gebäude bietet höchste Flexibilität, pro Etage lassen sich bis zu vier Einheiten mit ca. jeweils 350 qm Mietfläche realisieren. Es werden modernste Technologien verwendet, die Heiz-/Kühl-/Lüftungsdecken sorgen für ein angenehmes Raumklima. In der Tiefgarage sind E-Ladestationen vorhanden und auf der Dachterrasse ist eine Fläche für Urban Gardening geplant. Die Fassade und der Innenausbau werden mit einem hohem sichtbaren Holzanteil realisiert. Es wird eine DGNB Gold Zertifizierung angestrebt. Der energetische Standard entspricht einem KFW 55 Effizienzgebäudes.

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Dettagli dei servizi

Vorteile der Heiz-/Kühl-/Lüftungsdecken:

- Flächendeckende Lüftungs-, Heiz- und Kühlleistung ? Keine Zugerscheinungen
- Benutzerorientierte Steuerung (Zoneneinteilung)
- Bedarfsabhängige Regelung
- Behaglichkeit eines Holzbaus ? Schallabsorption
- Telefonie Schalldämpfung
- Hohe Lüftungseffizienz
- Unbedenkliche Materialien
- Produktivitätssteigerung der Mitarbeiter/innen

Nachhaltigkeit:

- Reduktion des CO₂-Ausstoßes
- Holzbaustoff mit positiven CO₂-Äquivalent
- Geringerer Ressourceneinsatz
- Kühlmedium Wasser
- Aktive Nutzung der Gebäudemasse
- Bedarfsabhängige Regelung
- Wärmeaustausch mit hohem Strahlungsanteil

Mieter:

- Einsparung von Betriebskosten: geringer Energieverbrauch
- Wartungsfreie Systeme: Senkung des Betreiber- aufwands durch niedrige Reklamationsrate
- Marketing: positive Image-Wahrnehmung

Zertifizierung:

- Energieeffizienz KfW 55 Standard
- DGNB Gold Zertifizierung angestrebt

Nutzer:

- Hervorragende Behaglichkeit – Zugluftfreiheit, Schallabsorption, hohe Lüftungseffizienz, unbedenkliche Materialien
- Gutes Raumklima (Allergiker- und Asthmatikerfreundlich)

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Tutto sulla posizione

Auf dem rund 39 Hektar großen Areal des ehemaligen Güterbahnhofs-Nord in Freiburg ist ein neues gemischt genutztes Quartier im Entstehen. Das Areal liegt zentrumsnah am nördlichen Rand der Innenstadt und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Das Baufeld D1-1 mit einer Größe von ca. 2.662 qm befindet sich am westlichen Anfang des Quartiers und bietet neben ca. 1.300 qm Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss über 4.100 qm Büroflächen in den Etagen 1 bis 3. Es befindet sich in dem letzten Entwicklungsabschnitt am Güterbahnhof gegenüber der ehemaligen Lokhalle. Das Bürogebäude ist sehr gut an den Individualverkehr und an den ÖPNV angebunden.

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Ulteriori informazioni

Besichtigungen finden unter Hygienemaßnahmen statt. Bitte tragen Sie bei der Besichtigung eine medizinische FFP2 Maske. Visualisierungen: © Sacker Architekten

CODICE OGGETTO: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Friburgo
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com