

Freiburg im Breisgau

Effiziente und moderne Büros am Güterbahnhof

Número da propriedade: 24022002



Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Numa vista geral

Número da propriedade	24022002
Disponibilidade	15.01.2026
Ano de construção	2023

Escritório / Prática profissional	
Área total	ca. 5.605 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

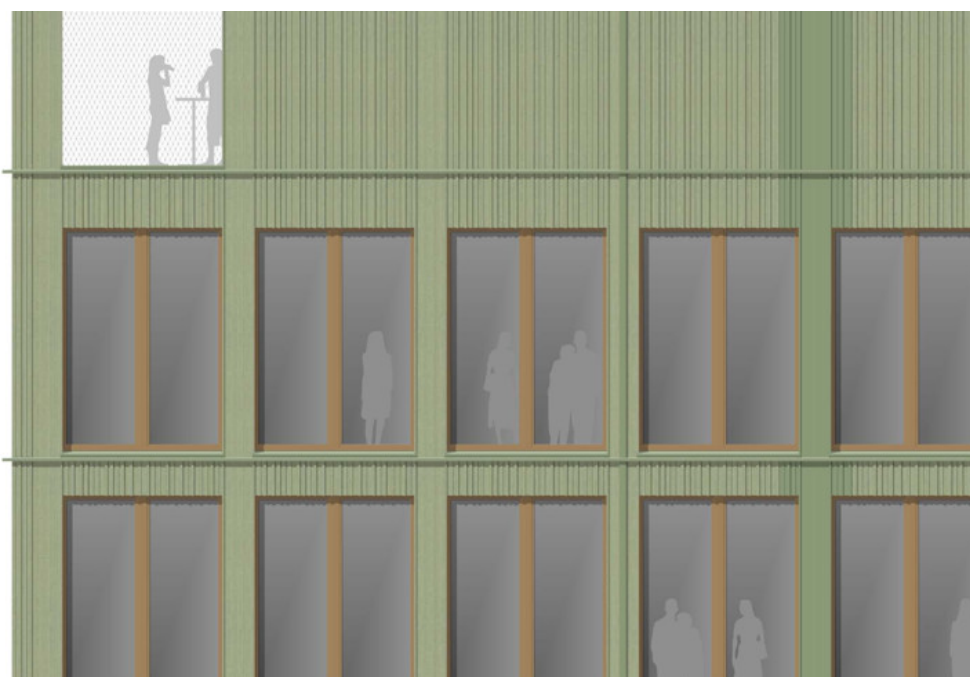
Dados energéticos

Classificação
energética

A+

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

O imóvel



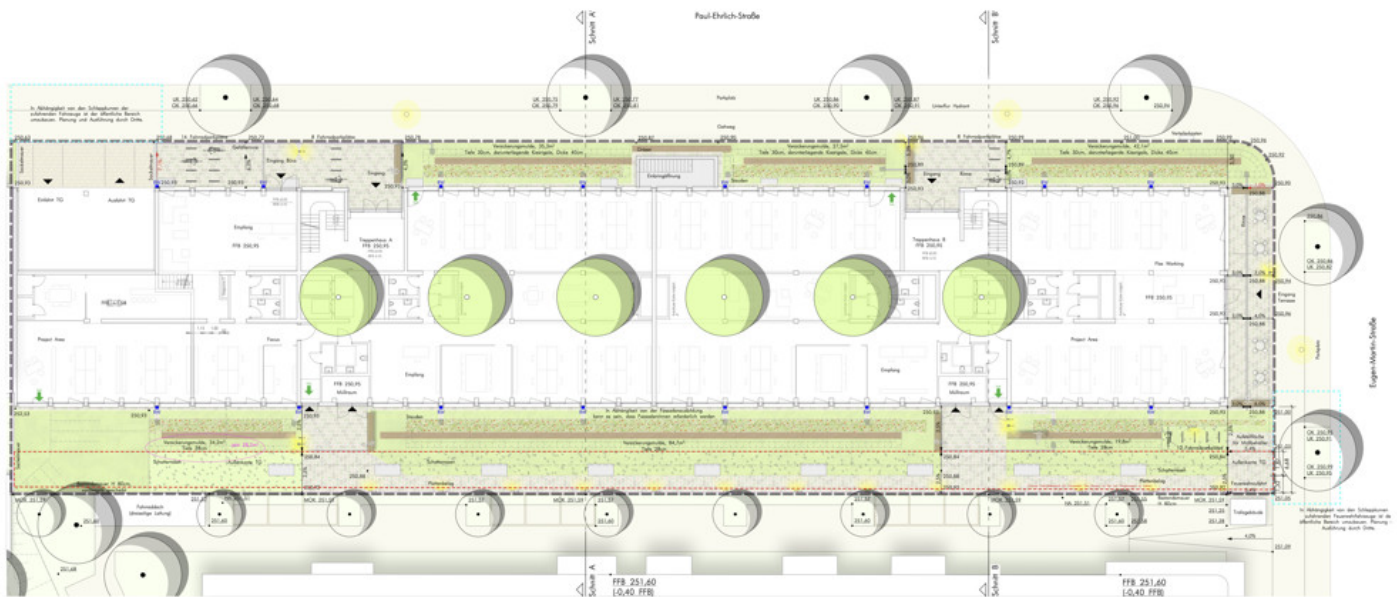
Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

O imóvel



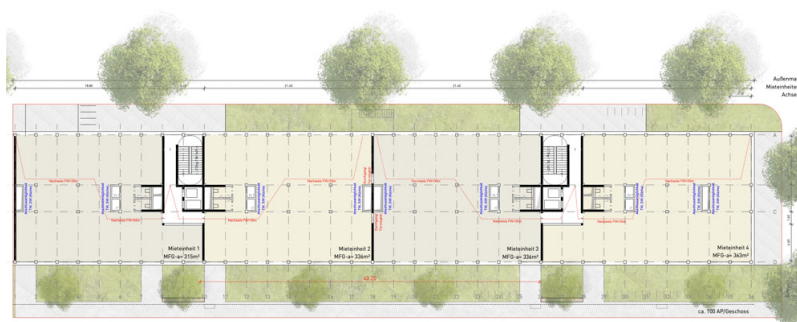
Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

O imóvel



Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Detalhes do equipamento

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)

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Outras informações

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

Número da propriedade: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com