

Freiburg im Breisgau

Effiziente und moderne Büros am Güterbahnhof

CODE DU BIEN: 24022002



CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24022002
Disponible à partir du	15.01.2026
Année de construction	2023

Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Surface total	ca. 5.605 m ²
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

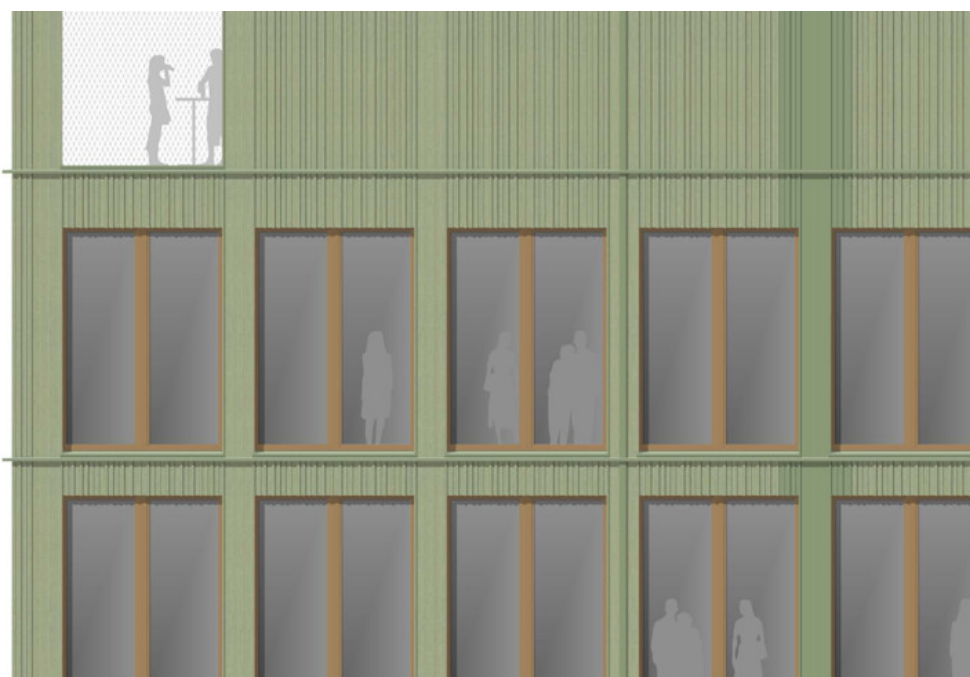
Informations énergétiques

Classement
énergétique

A+

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

La propriété



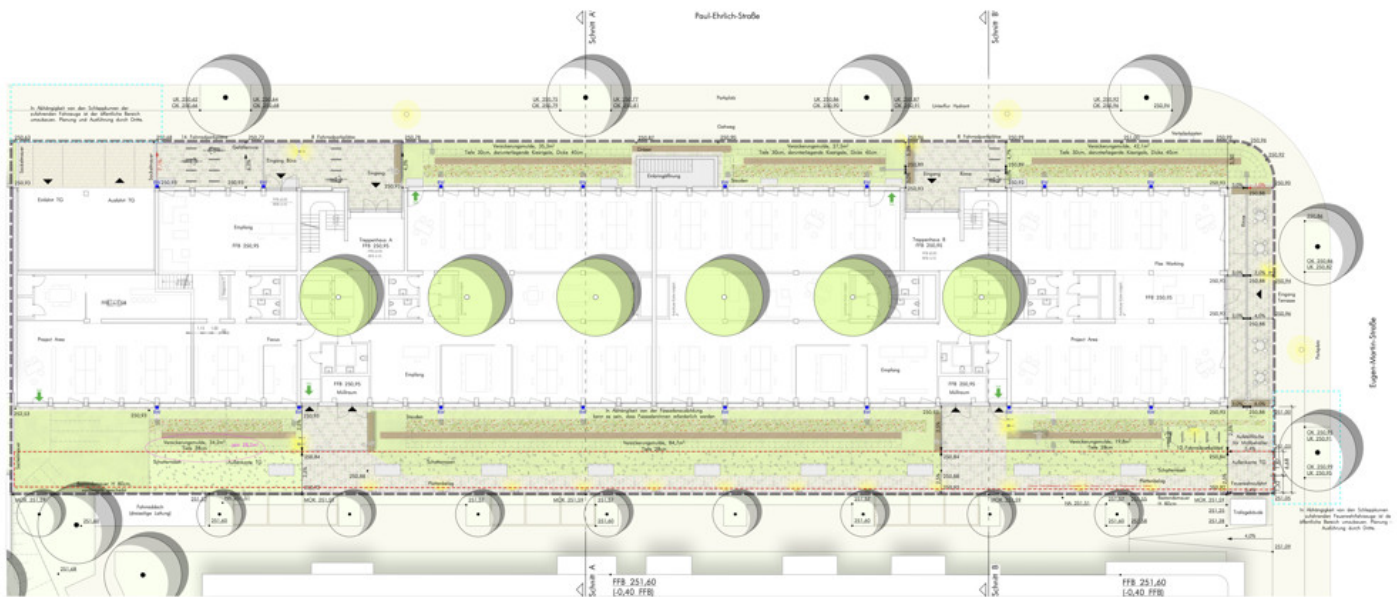
CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

La propriété



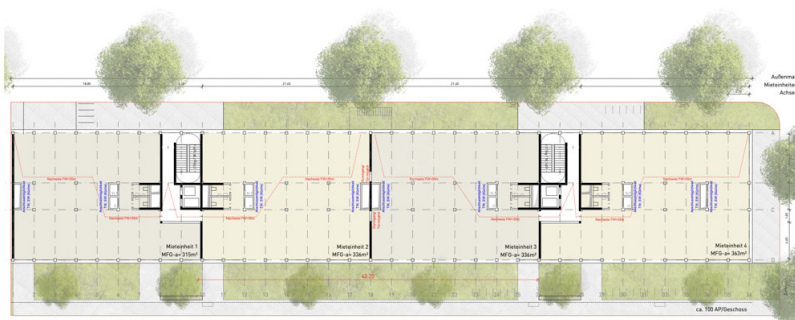
CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

La propriété



CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Détails des commodités

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)

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 24022002 - 79106 Freiburg im Breisgau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com