

Munzinger Str. 1, 79111 Freiburg im Breisgau

Exposé | 04.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

In der renommierten Munzinger Straße 1 in Freiburg erwartet Sie ein eindrucksvolles Gewerbeobjekt mit einer großzügigen Gesamt mietfläche von 1.586,1 m<sup>2</sup>. Diese einmalige Immobilie ist ideal für Unternehmen, die Raum für Expansion benötigen oder einen neuen Standort suchen, der Professionalität und Flexibilität ausstrahlt.

Das sechsstöckige Hauptgebäude besticht durch seine funktionale Architektur und ist darauf ausgelegt, den unterschiedlichen Bedürfnissen moderner Unternehmen gerecht zu werden. Ob Büroflächen, Schulungsräume oder allgemeine Gewerbeflächen – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen, um Ihre Geschäftstätigkeiten optimal zu entfalten.

Damit eröffnet Ihnen dieses Gewerbeobjekt eine einmalige Gelegenheit, Teil eines dynamischen Wirtschaftsumfelds zu werden und Ihr Unternehmen in einer der beliebtesten Regionen Deutschlands zu präsentieren.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Munzinger Straße 1  
79111 Freiburg im Breisgau



## Gesamt mietfläche

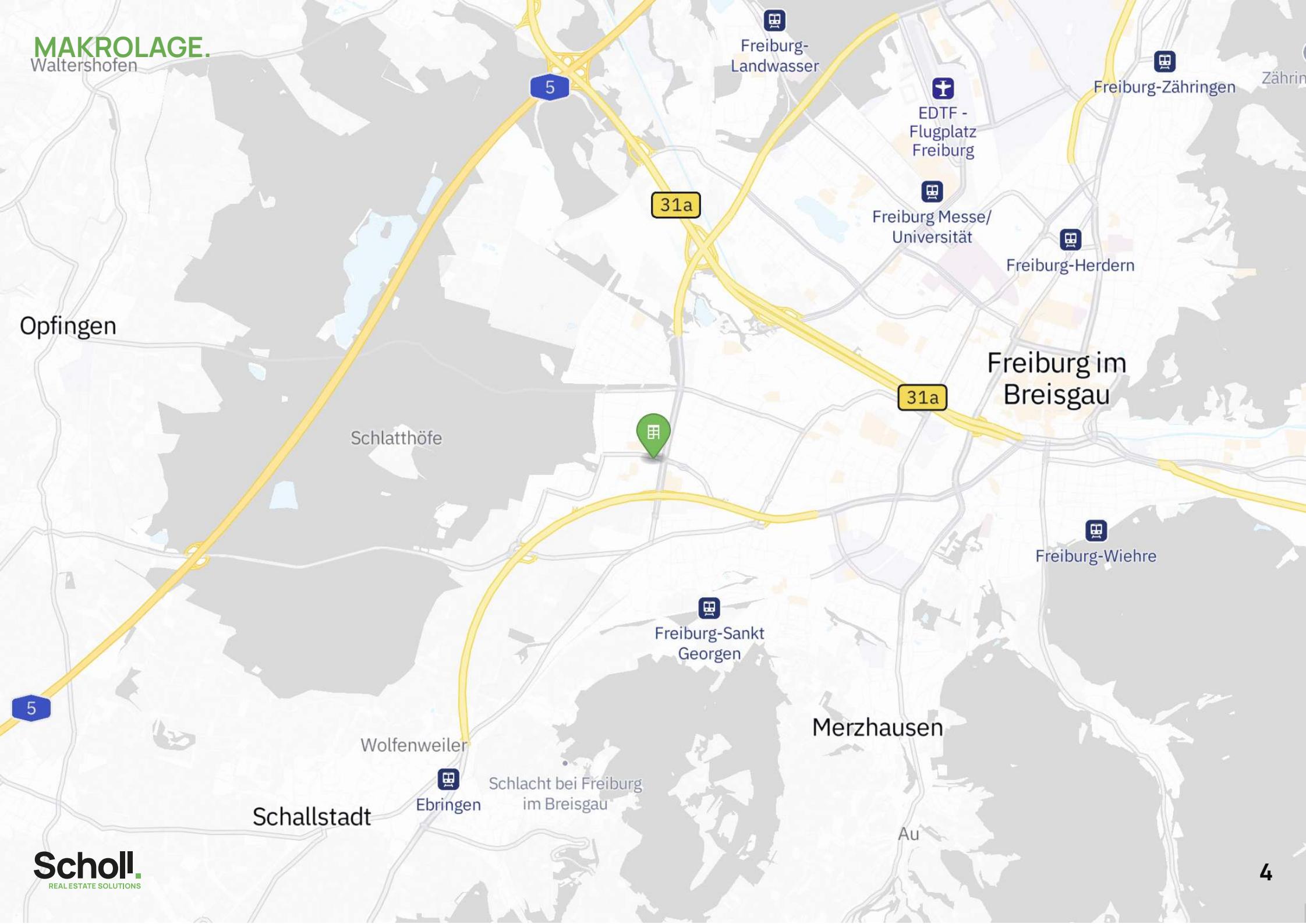
1.586,1 m<sup>2</sup>



# MERKMALE DES OBJEKTS.

# MAKROLAGE.

Waltershofen



## LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage und ist hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Dadurch ist es sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden bequem erreichbar. Die prominente Sichtbarkeit der Immobilie macht sie zusätzlich zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz und ein repräsentatives Umfeld legen.

Die Lage in Freiburg bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an Verkehrsknotenpunkte, sondern auch einen angenehmen Standort für Mitarbeiter und Kunden. In wenigen Minuten erreicht man die lebendige Innenstadt, die mit zahlreichen gastronomischen Highlights und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten aufwartet.

# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Munzinger Straße 1, 79111 Freiburg im Breisgau

## MERKMALE.

---



Klimatisierung



Variable Raumauflteilung



Baujahr 2001



Personenaufzüge



Barrierefrei

# MIETFLÄCHEN.

| BEZEICHNUNG     | FLÄCHENKONFIGURATION |                    | MIETZINS | NK                        | VERFÜGBARKEIT            |             |
|-----------------|----------------------|--------------------|----------|---------------------------|--------------------------|-------------|
| Neues Inserat   | Büro                 | 94 m <sup>2</sup>  | 2. OG    | Ab 12,50 €/m <sup>2</sup> | Ab 3,90 €/m <sup>2</sup> | ● Ab sofort |
| Bürofläche      | Büro                 | 378 m <sup>2</sup> | 2. OG    | Ab 12,50 €/m <sup>2</sup> | Ab 3,90 €/m <sup>2</sup> | ● Ab sofort |
| Bürofläche      | Büro                 | 345 m <sup>2</sup> | 3. OG    | Ab 12,50 €/m <sup>2</sup> | Ab 3,90 €/m <sup>2</sup> | ● Ab sofort |
| Bürofläche      | Büro                 | 260 m <sup>2</sup> | 3. OG    | Ab 12,50 €/m <sup>2</sup> | Ab 3,90 €/m <sup>2</sup> | ● Ab sofort |
| Neues Inserat 1 | Büro                 | 74 m <sup>2</sup>  | 3. OG    | Ab 12,50 €/m <sup>2</sup> | Ab 3,90 €/m <sup>2</sup> | ● Ab sofort |
| Neues Inserat 2 | Büro                 | 435 m <sup>2</sup> | 3. OG    | Ab 12,50 €/m <sup>2</sup> | Ab 3,90 €/m <sup>2</sup> | ● Ab sofort |

# KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



**Julian Benz**

Vermietungsmanager

📞 +49 172 2818987

✉️ jb@scholl-solutions.de