A photograph of a modern, multi-story building with a glass and metal facade. A prominent vertical sign on the left side of the building reads 'haidhaus' in white lowercase letters, with a red stylized logo above it. The building has large windows and a flat roof. In the foreground, there are some trees and a parking area with cars. The sky is clear and blue.

Bötzingen Straße 31, 79111 Freiburg

Exposé | 28.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die angebotene Bürofläche befindet sich in der Bötzingen Straße 31 im sogenannten „Haid-Haus“ in Freiburg. Auf insgesamt ca. 1.025 m² bietet die Fläche ideale Voraussetzungen für eine moderne und flexible Büronutzung. Die Räume sind großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und können individuell an die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden. Neben offenen Arbeitsbereichen lassen sich auch separate Büros, Besprechungs- oder Schulungsräume realisieren.

Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Ausstattung, eine klare Gebäudestruktur sowie durch eine hervorragende Erreichbarkeit. Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher stehen direkt am Objekt zur Verfügung.

Nutzung
Büro



Adresse
Bötzingen Straße
79111 Freiburg im Breisgau



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



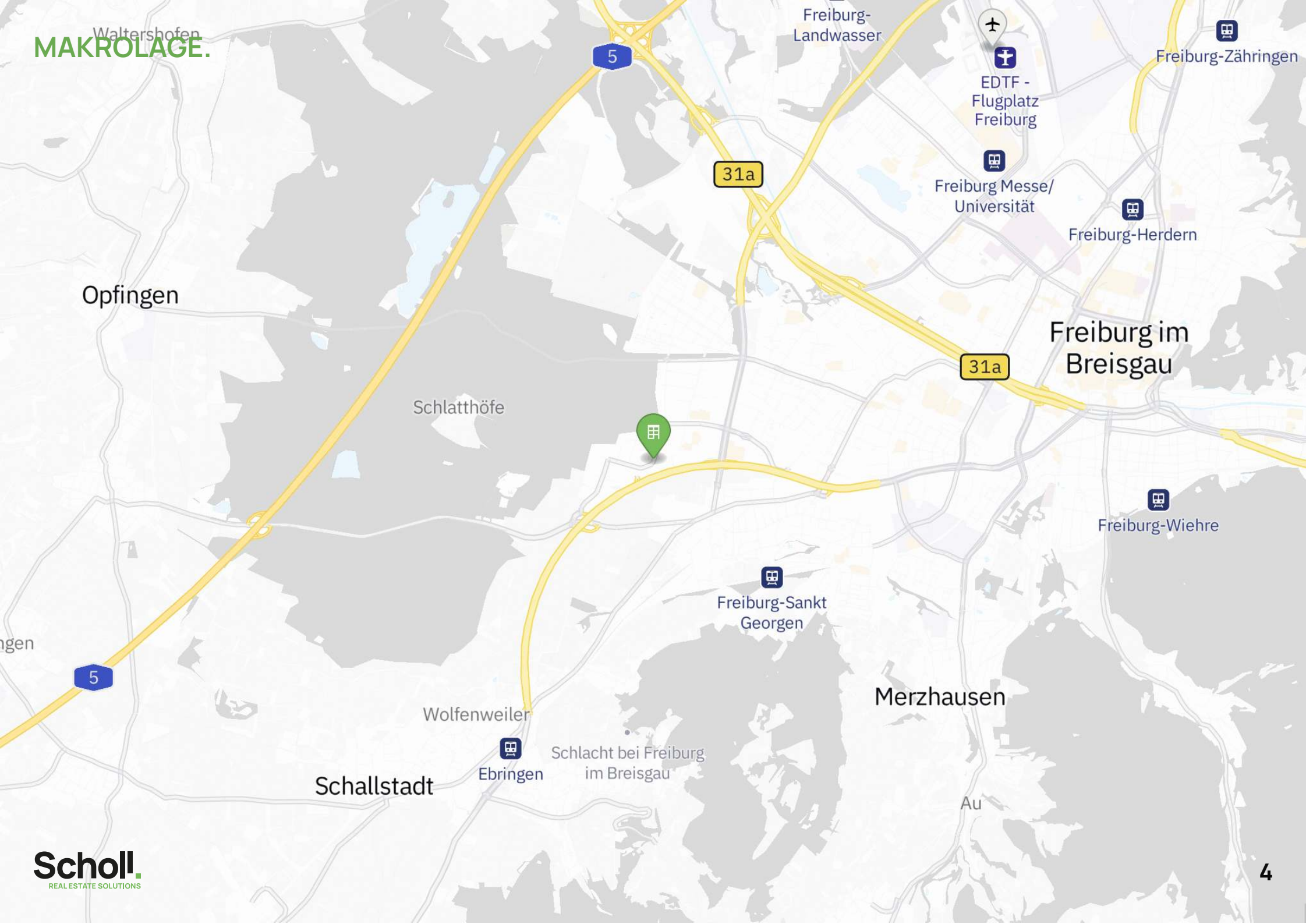
6.2 km zum Flughafen



2.6 km zum Hauptbahnhof



E-Ladestation



LAGE & UMGEBUNG.

Das Gewerbegebiet Haid im Südwesten Freiburgs zählt zu den dynamischsten Unternehmensstandorten der Region. Neben Unternehmen aus den Bereichen Medizintechnik und Softwareentwicklung profitieren Mieter von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: direkter Anschluss an die B 3, schnelle Erreichbarkeit der A 5 sowie eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV mit Bus- und Straßenbahnlinien. Der Freiburger Hauptbahnhof ist in weniger als 30 Minuten erreichbar.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Burkheimer Straße Bushaltestelle	2 min 170 m
Riegeler Straße Bushaltestelle	3 min 250 m
Stryker Bushaltestelle	4 min 400 m
Bötzingen Straße Bushaltestelle	5 min 440 m

NAHVERSORGUNG

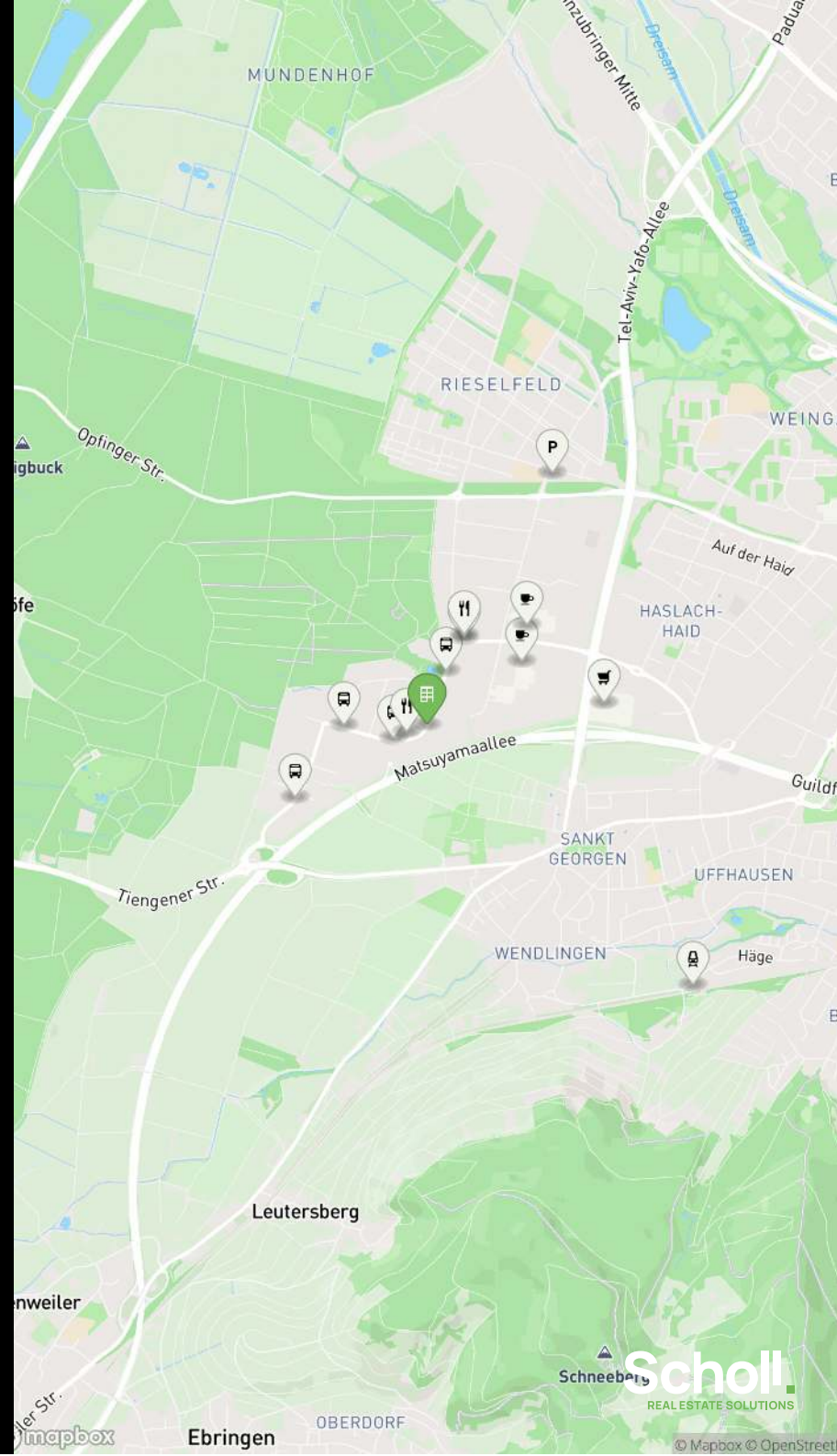
Kaufland Supermarkt	5 min 1.5 km
------------------------	-----------------

ESSEN

Asia House Restaurant	1 min 100 m
FEINHaid im Solar-Campus Restaurant	6 min 460 m
Dreher Café	9 min 770 m
Reiß-Beck Café	11 min 880 m

PARKEN

P+R Geschwister-Scholl-Platz Parkplatz	4 min 1.4 km
-------------------------------------------	-----------------



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Bötzinger Straße 31x, 79111 Freiburg im Breisgau

MERKMALE.



Baujahr 1990





Modernisierung 2001



Rampen-Andienung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	1.025 m²	3. OG	Ab 0,00 €/m²	Ab 0,00 €/m²	 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.



Aljoscha Scholl
Managing Director

☎ +491721341986

✉ as@scholl-solutions.de



Beate Dammaschk
Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de