



Bötzinger Straße 31, 79111 Freiburg

Exposé | 28.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die angebotene Bürofläche befindet sich in der Bötzinger 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

Bötzinger Straße
79111 Freiburg im Breisgau



PKW-Stellplätze



MERKMALE DES OBJEKTS.

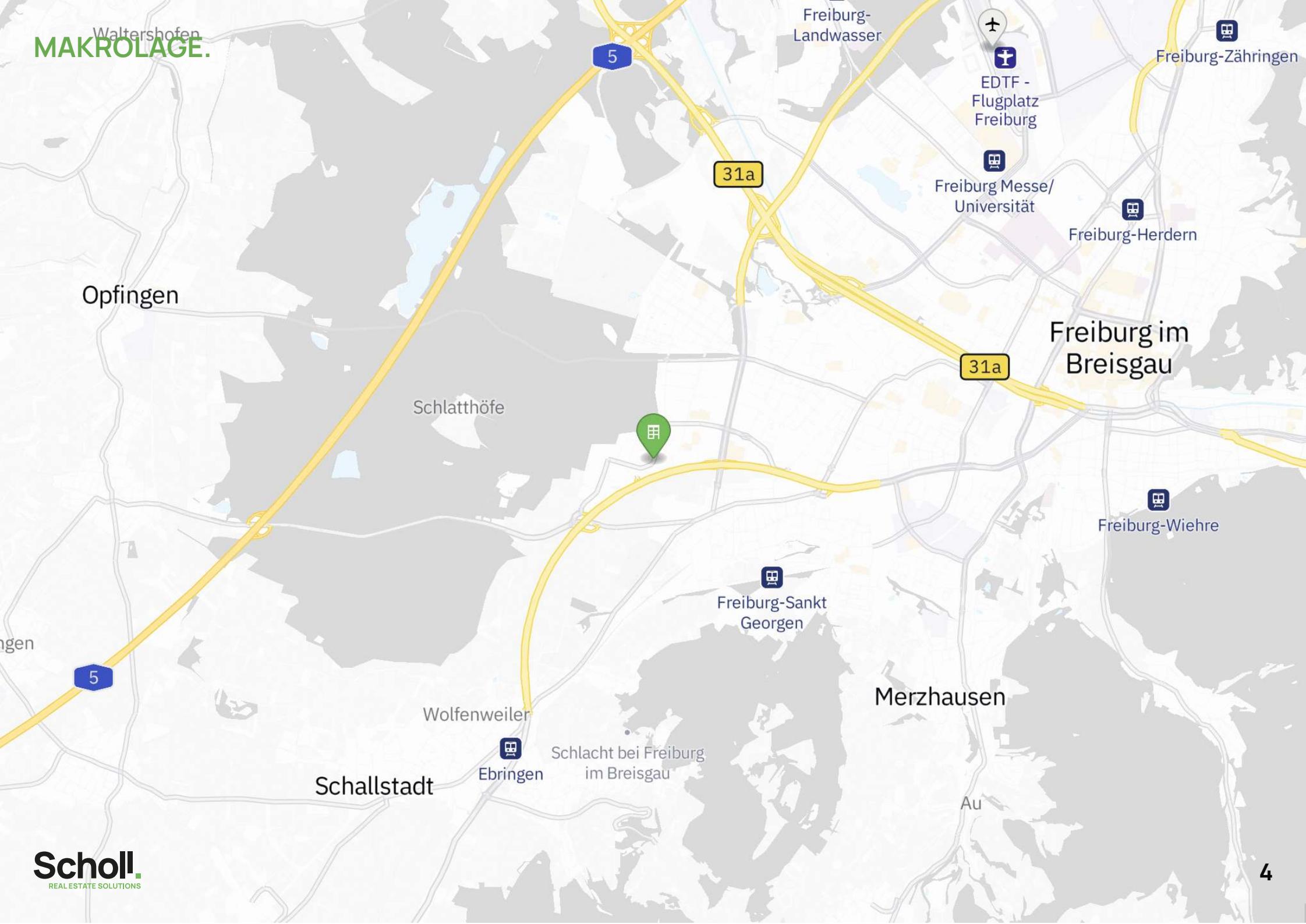
MOBILITÄT

 6.2 km zum Flughafen

 2.6 km zum Hauptbahnhof

 E-Ladestation

MAKROLAGE.



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 Minutenerreichbar.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

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

🍴 ESSEN

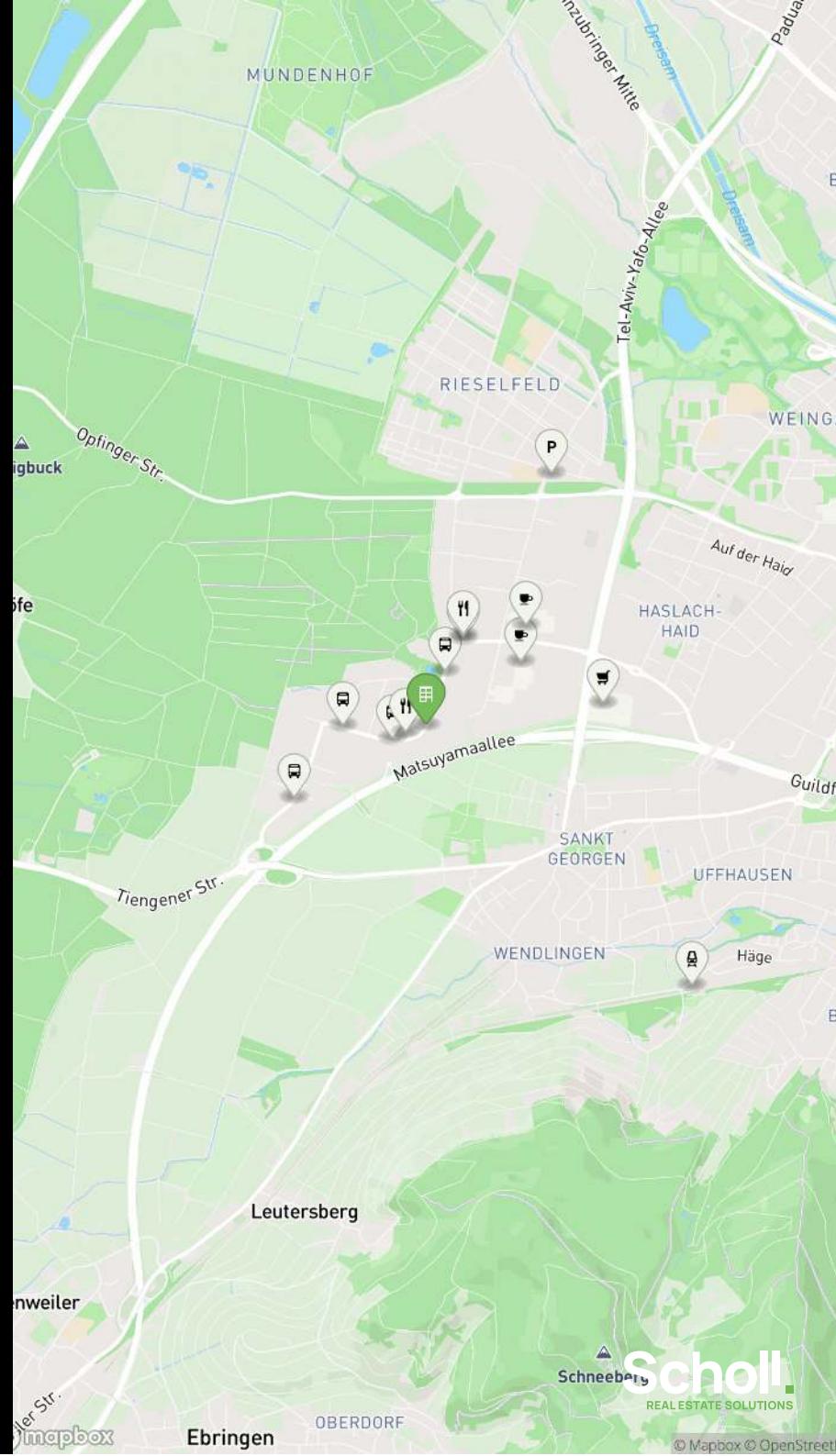
Asia House Restaurant	1 min 100 m
FEINHAID im Solar-Campus Restaurant	6 min 460 m
Dreher Café	9 min 770 m
Reiß-Beck Café	11 min 880 m

🛒 NAHVERSORGUNG

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

🅿️ PARKEN

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



GEBÄUDE.

GEWERBEFLÄCHE

Bötzinger Straße 31x, 79111 Freiburg im Breisgau

MERKMALE.



Baujahr 1990



Rampen-Andienung



Modernisierung 2001

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	1.025 m ²	3. OG	Ab 0,00 €/m ²	Ab 0,00 €/m ²  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 Dammaschke

Business Development

📞 +491732515386

✉️ bd@scholl-solutions.de