

GIVISIEZ



EXKLUSIV - Verwaltungsfläche am Stadtrand
von Freiburg

CHF 870'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7



~205 m²

n° ref. **044927**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1701 Fribourg

Surya Ecabert-Cotting

+41 79 963 71 98

surya.ecabert@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Im Erdgeschoss eines neuen Bürogebäudes gelegen, besticht diese schöne Gewerbefläche von ca. 185 m² durch ihre Helligkeit, ihre Funktionalität und ihre privilegierte Lage vor den Toren Freiburgs.

Sie besteht aus einem großen Open Space von ca. 36 m², vier geräumigen Büros von 14 bis 23 m² sowie einem fünften Büro von 18 m², das mit einem Glasdach verziert ist und sich ideal für einen Konferenzraum eignet. Eine geschlossene Küche mit direktem Zugang zu einer privaten Terrasse von ca. 20 m², ein Abstellraum/Server und zwei WCs - eines davon behindertengerecht - vervollständigen den Hauptbereich. Ein Keller von 19 m² im Untergeschoss, fünf Außenparkplätze und Besucherparkplätze, die innerhalb der Eigentumswohnung zur Verfügung

stehen, runden das Objekt ab.

Dank seiner Konfiguration, seiner großzügigen Volumen und seines einfachen Zugangs eignet sich dieses Objekt perfekt für ein Unternehmen, das seine Büros in einem professionellen und angenehmen Umfeld einrichten möchte, oder für eine medizinische Tätigkeit.

Die Gemeinde Givisiez liegt vor den Toren Freiburgs und bietet ihren Einwohnern optimalen Komfort: Autobahnauffahrten in weniger als einem Kilometer Entfernung, zahlreiche Restaurants und Geschäfte aller Art, regelmäßige öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof sind weniger als 10 Minuten entfernt.

Planen Sie schnell eine Besichtigung, um das gesamte Potenzial dieser idealen Adresse zu entdecken.

FLÄCHEN

Gewichtete Fläche	~ 190 m ²
Terrassenfläche	~ 20 m ²
Kellerfläche	~ 19 m ²
Nutzfläche	~ 205 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Gartengeschoß
Nebenkosten	CHF 520.-/Monat
Gemeindesteuern	70 %

ANBAU

- Keller im Untergeschoß von 19 m²
- 5 Aussenparkplätze
- Besucherparkplätze der PPE zur Verfügung der Kunden
- Beheizter und eingerichteter Parkplatz zur Verfügung der PPE

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	217 m
Geschäfte	523 m
Restaurants	912 m

AUFTeilung

- Große, helle Eingangshalle
- Konferenzraum mit Glasdach
- Reduit neben dem Konferenzraum
- WC mit 2 separaten Toiletten, von denen eine für Personen mit eingeschränkter Mobilität ausgestattet ist. eingeschränkt
- 4 große, geschlossene und helle Büros (14 m² / 18 m² / 20 m² / 23 m²)
- Großer Open-Space-Raum oder Atelier von ca. 36 m²
- Geschlossene und ausgestattete Küche mit Zugang zur Terrasse



KONSTRUKTION

Das 2014 erbaute Gebäude verfügt über eine zeitgenössische Architektur und eine hervorragende Isolierung. Die Fläche wurde ihrerseits 2018 mit sorgfältigen Materialien und hochwertigen Ausführungen ausgestattet, die Ästhetik und Funktionalität vereinen.

Die Fußbodenheizung, die mit Gas betrieben wird, sorgt das ganze Jahr über für optimalen Komfort. Das Gebäude ist außerdem mit Photovoltaik-Solarzellen ausgestattet.

Die Räumlichkeiten sind außerdem mit einem Hausautomationssystem, Glasfaserleitungen sowie elektrischen Jalousien ausgestattet, was eine leistungsstarke und vernetzte Arbeitsumgebung garantiert.

Das Gebäude profitierte außerdem im Jahr 2025 von der Renovierung mehrerer Fassadenabschnitte, was seinen Fortbestand und seinen hervorragenden Pflegezustand gewährleistet.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	5
Baujahr	2018
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Business Center
- Industriezone
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Doppelverglasung

- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Elektronisches Türschloss
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Vinyl
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 870'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze Ⓛ

CHF 75'000.-

Gesamtpreis

CHF 945'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Geräumige Eingangshalle



Büro



Büro



Ausgestattete Küche mit Zugang zur Terrasse



Ausgestattete Küche mit Zugang zur Terrasse



Ausgestattete Küche mit Zugang zur Terrasse



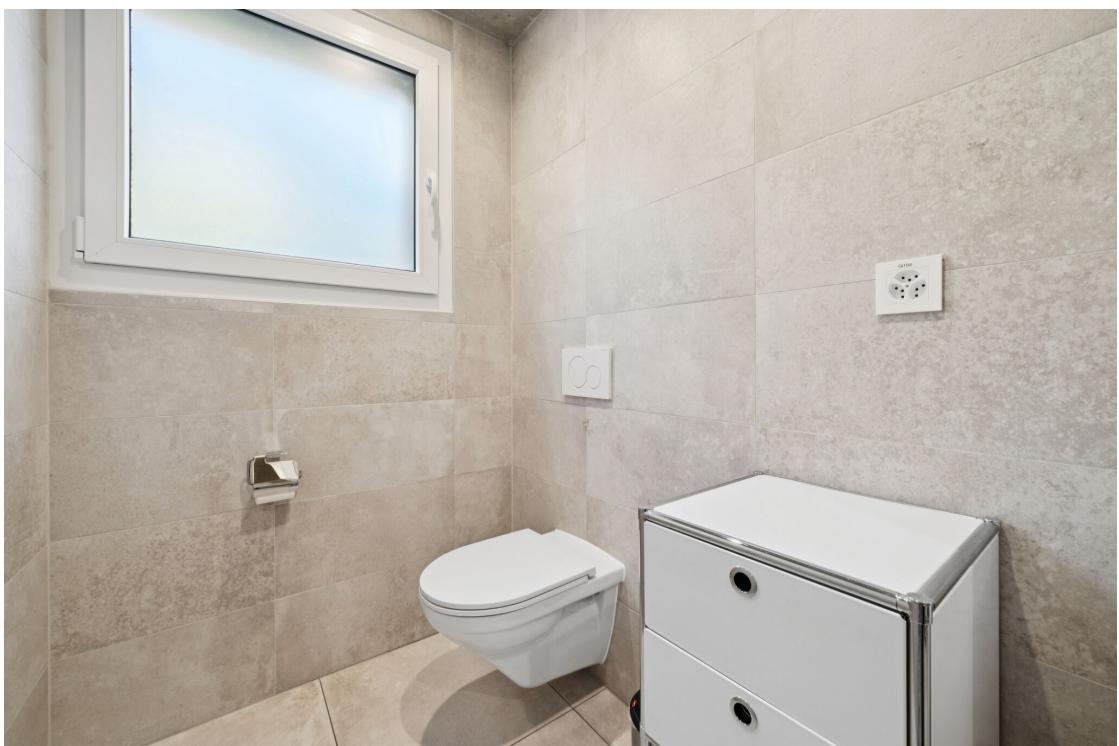
Büro



Schreibtisch mit integriertem Schrank



WC-Bereich



WC



Ausgestattetes WC für Menschen mit eingeschränkter Mobilität



Büro mit Zugang auf dem Treppenabsatz des Gebäudes



Büro



Büro



Reduziert



Keller von 19 m2

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Gebäude