

## Unser Mietangebot im Gewerbepark Breisgau: Ihr neues Büro in bester Lage!



**Objekt: 2025-2 | Hartheimer Str. 13a | 79427 Eschbach**

<b>Objektnummer:</b>	2025-2
<b>Adresse:</b>	Hartheimer Str. 13a, 79427 Eschbach, Einheit 8 (OG)
<b>Mietpreis:</b>	Netto* 8,50 € + 2,00 € (nachgerüstete Klimaanlage) = 10,50 € pro m <sup>2</sup>
<b>Nebenkosten:</b>	Netto* 310,- € als Vorauszahlung
<b>Kaution:</b>	2 Monatsmieten
<b>Gesamtfläche:</b>	154,68 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	107,42 m <sup>2</sup>
<b>Bezug:</b>	ab sofort möglich

\* zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %



## Objektbeschreibung

Gut erreichbares Büroobjekt mitten im Gewerbepark Breisgau gelegen. Hier finden Sie die nötige Ruhe, um Ihre Projekte zu entwickeln. Direkt beim Gebäude befinden sich Parkmöglichkeiten, sowohl für Autos als auch für Fahrräder. An einer E-Ladestation kann ihr E-Auto geladen werden. Für ihr Fahrrad steht eine Fahrradüberdachung mit E-Ladesäule zur Verfügung.

## Ausstattung

Die fünf großzügigen Räume sind mit Fliesenboden ausgestattet und bieten von ca. 18 m<sup>2</sup> bis knapp 25 m<sup>2</sup> große Büros. Eine nachgerüstete Klimaanlage schafft auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. Die einzelnen Büros sind an das Breitbandnetz der Firma Stiegeler angeschlossen. Das Mietobjekt besitzt einen eigenen Serverraum sowie eine Teeküche. Der Toilettenbereich befindet sich innerhalb der Räumlichkeiten und umfasst zwei getrennte Toiletten.





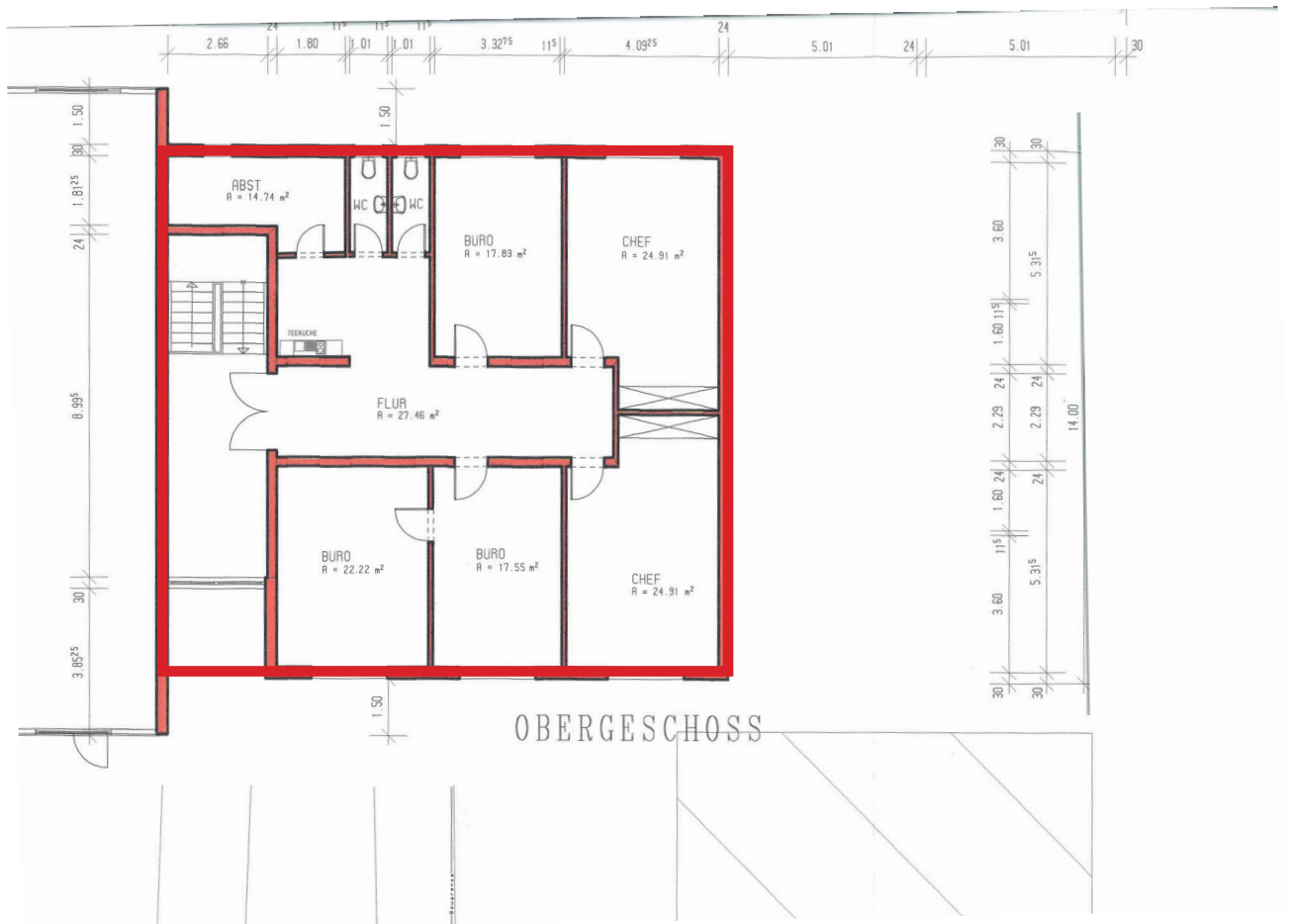
Die im Außenbereich angelegte Freifläche mit Sitzmöglichkeiten lädt zu Pausen oder kleinen Auszeiten ein.

## Anbindung/Lagebeschreibung

Sie erreichen den Gewerbepark Breisgau dank seiner idealen Lage im Dreiländereck, direkt über die Autobahn A5 Abfahrt Hartheim/Heitersheim. Sollten Sie sich für den öffentlichen Nahverkehr entscheiden, nutzen Sie die Busse, die vom Bahnhof Heitersheim in den Gewerbepark Breisgau fahren. Ergänzend zur Busverbindung ist ein Shuttelservice eingerichtet, der Sie oder Ihre Mitarbeiter, außerhalb der Linienzeiten in den Gewerbepark bringen kann.

Sie erhalten hierüber nähere Informationen auf der Homepage des Gewerbepark Breisgau ([www.gewerbepark-breisgau.de](http://www.gewerbepark-breisgau.de)).

Über das Verleihsystem der VAG, haben Sie die Möglichkeit sich an sechs verschiedenen Standorten innerhalb des Gewerbepark Breisgau Frelö-Fahrräder zu leihen. Wollen Sie oder Ihre Kunden mit dem Flugzeug anreisen, kann der moderne Sonderlandeplatz des Gewerbeparks Breisgau genutzt werden. Dieser ist für Geschäfts- und Sportflugzeuge bis 20 t Gesamtgewicht ausgelegt. In der Mittagspause oder einer Pause zwischendurch bieten Ihnen eine Bäckerei, Food-Trucks und kleine Restaurants eine Auswahl an Speisen für den kleinen oder großen Hunger.



## Bemerkung

Unsere Angaben zu dem Objekt erfolgen gemäß der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Irrtümer und Änderungen bezüglich dieser Angaben bleiben vorbehalten. Etwaige aus falschen Angaben entstehende Schadensersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, ausgenommen bei vorsätzlich oder grob fahrlässigem Verhalten.

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine gewähr übernommen. Die Größenangabe des Objektes wegen möglicher Messfehler dient nicht zur Feststellung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume.







Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gern zur Verfügung.

**Erstkontakt und Anfragen bitte nur per Mail.**

**AD Service KG**

Herr Andreas Dewaldt / Herr Benjamin Fehlmann

Kesslerstraße 1

79206 Breisach am Rhein

**E-Mail: [gewerbepark@a-d-service.de](mailto:gewerbepark@a-d-service.de)**

**Hinweis:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.