

# The Bow – setzt neue Maßstäbe

79106 Freiburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx1365/G1



Bürofläche ca.: **3.814 m<sup>2</sup>** - Ladenfläche ca.: **479 m<sup>2</sup>**



# The Bow – setzt neue Maßstäbe

Objekt ID	IRx1365/G1
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	79106 Freiburg
Lage	Stadtzentrum
Etagen im Haus	6
Bürofläche ca.	3.814 m <sup>2</sup>
Ladenfläche ca.	479 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	283 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	283 m <sup>2</sup>
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Q1 2025
Nebenkosten	3,50 EUR
Preis	auf Anfrage



# Objektbeschreibung

Für den international renommierten Architekten Hadi Teherani ist das Gebäude ein "Richtungsgeber". Das liegt nicht nur an der besonderen Lage in einer Kurve der Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße. Der Architekt möchte in Bezug auf Nachhaltigkeit & Design Maßstäbe schaffen und ist bekannt für seine richtungsweisende Architektur.

Das Gebäude erfüllt hohe Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit sowie Ausstattung, was die DGNB Vorzertifizierung in Gold sowie eine Wiredscore-Zertifizierung nochmals belegen! Somit reduzieren Sie Ihren Corporate-Footprint und stellen Ihr Unternehmen für die Zukunft auf.

## Ausstattung

- Photovoltaik Anlage
- Kühlung und Heizung durch Klimaböden
- Begrünte Balkone & Dachterrassen
- Tiefgarage mit E-Ladestationen
- DGNB Gold & Wired Score Vorzertifizierung
- Flexible Grundrissgestaltung
- Bodentiefe Fenster
- zentrale Duschen in der Tiefgarage
- Gemeinschaftsterrasse



# Lage

Freiburg im Breisgau liegt am südwestlichen Rand Deutschlands. Ihren besonderen Charme verdankt die Schwarzwald Metropole ihrer mittelalterlichen Altstadt, welche von vielen kleinen Gässchen und Straßen durchzogen ist. Als Universitätsstadt beherbergt Freiburg rund 20.000 Studenten, die das Flair der Stadt entscheidend mitprägen. Knapp 230.000 Einwohner fühlen sich hier zuhause. Sie nimmt damit auf der Liste der größten Städte in Baden-Württemberg den vierten Platz ein. Über die B3 besteht eine direkte Anbindung an die A5, welche innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist. Eine Anbindung an den ÖPNV ist innerhalb von 5 Gehminuten zu erreichen. Von hieraus gelangt man binnen 25 Minuten an den Hauptbahnhof. Des Weiteren steht den künftigen Mietern des Gebäudes eine zahlreiche Auswahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung zur Verfügung.





Rückansicht - day



Rückansicht - night



Balkon



Innenraum - Muster

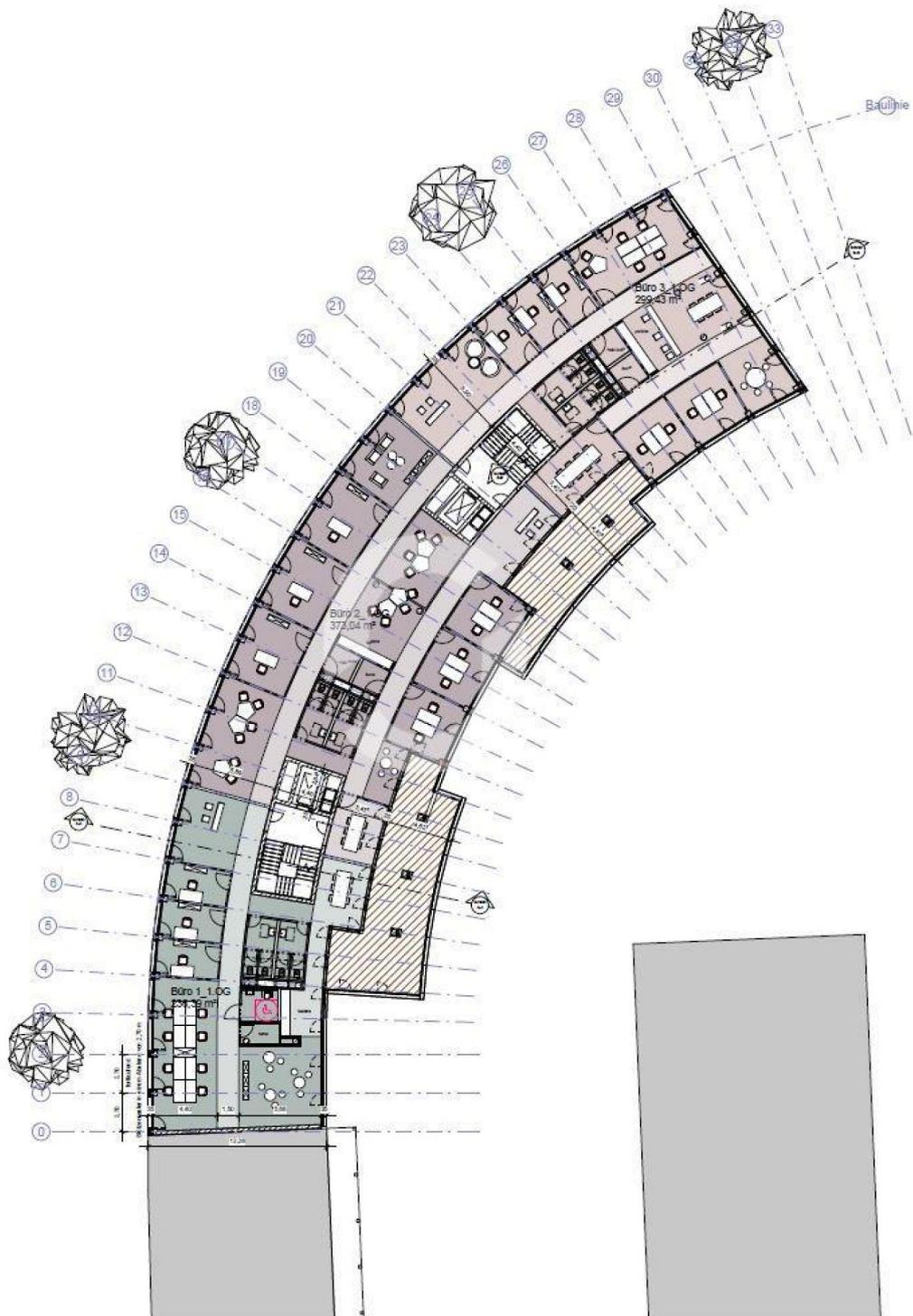


Innenraum - Muster



# Grundriss

Regelgeschoss



# Grundriss

5. OG

