

Quartier Rheinbrücke

Praxis - Büro - Flächen - Vermietung
www.quartier-rheinbruecke.de

Mietfläche ab 120 m²



**Volksbank Breisgau-Markgräflerland
Immobilien GmbH**

Max-Immelmann-Allee 15 | 79427 Eschbach | Tel +49 7634 401 3691
www.vbbm.de | immobilienmanagement@vbbm.de



HARTER IMMOBILIEN

Halbmondstraße 2 | 79206 Breisach am Rhein

Tel +49 7667 90 69 -680 | Fax -504

info@harter-immobilien.de | www.harter-immobilien.de

Exposé

Sie sind auf der Suche nach individuellen Büroräumen – ausgestattet mit modernster Technik?

Sie träumen von einer großzügigen Verkaufsfläche in repräsentativer Lage?

Sie suchen helle, freundliche Praxisräume mit Wohlfühlpotenzial?

Das alles finden Sie...

**... im Quartier Rheinbrücke – dem neuen Büro-/
Gesundheits- und Dienstleistungszentrum am attraktiven
Standort Breisach!**

Als Eingangstor zum neuen Gewerbepark Rheinbrücke realisiert die Volksbank Breisgau-Markgräflerland Immobilien GmbH in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Harter einen imposanten Gebäudekomplex in vorderster Reihe (geplante Fertigstellung Ende 2021).



Exposé

„Aus der Region für die Region“

Das Quartier Rheinbrücke wird hauptsächlich von regional verankerten Betrieben geplant, gebaut und vermarktet und besticht vor allem durch...

- zentrale Lage
- flexible & individuelle Gestaltung
- modernste Technik & Ausstattung
- gesunde & nachhaltige Bauweise

Zentrale Lage

Die zwei aufeinander abgestimmten Gebäude, gelegen an einer der Hauptverkehrsachsen Breisachs, befinden sich in zentraler Lage und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto gut erreichbar:

- Autobahn A5 (Karlsruhe – Basel) ca. 15 Fahrminuten
- Autobahn A36 (Lyon – Paris) ca. 30 Fahrminuten
- Freiburg (ca. 29 km), Basel in der Schweiz (ca. 62 km), Mulhouse in Frankreich (ca. 52 km)
- Bahnhof Breisach ca. 5 Gehminuten (Anbindung nach Freiburg ca. alle 30 Minuten)
- Stadtkern Breisach ca. 10 Gehminuten
- Schifflandlegestelle Breisach ca. 3 Fahrminuten / 15 Gehminuten



Flexible Gestaltung

Zahlen & Fakten:

Baubeginn:

September 2020

Fertigstellung 1.BA:

ca. Ende 2021

4 Vollgeschosse

Mietfläche ca. 1350 m²

Flexibel teilbare Grundrisse



Flexible Gestaltung

Flexibel in Raumaufteilung & Ausstattung

Die Mieteinheiten können zwischen **120 und 300 m²** flexibel unterteilt werden.

Die Ausstattung ist, entsprechend Ihren Anforderungen individuell anpassbar.

Hohlraumböden und abgehängte Decken unterstützen eine individuelle Nutzung. Auf diese Weise können hier sowohl kleinere als auch größere Geschäftseinheiten ihren Platz finden.

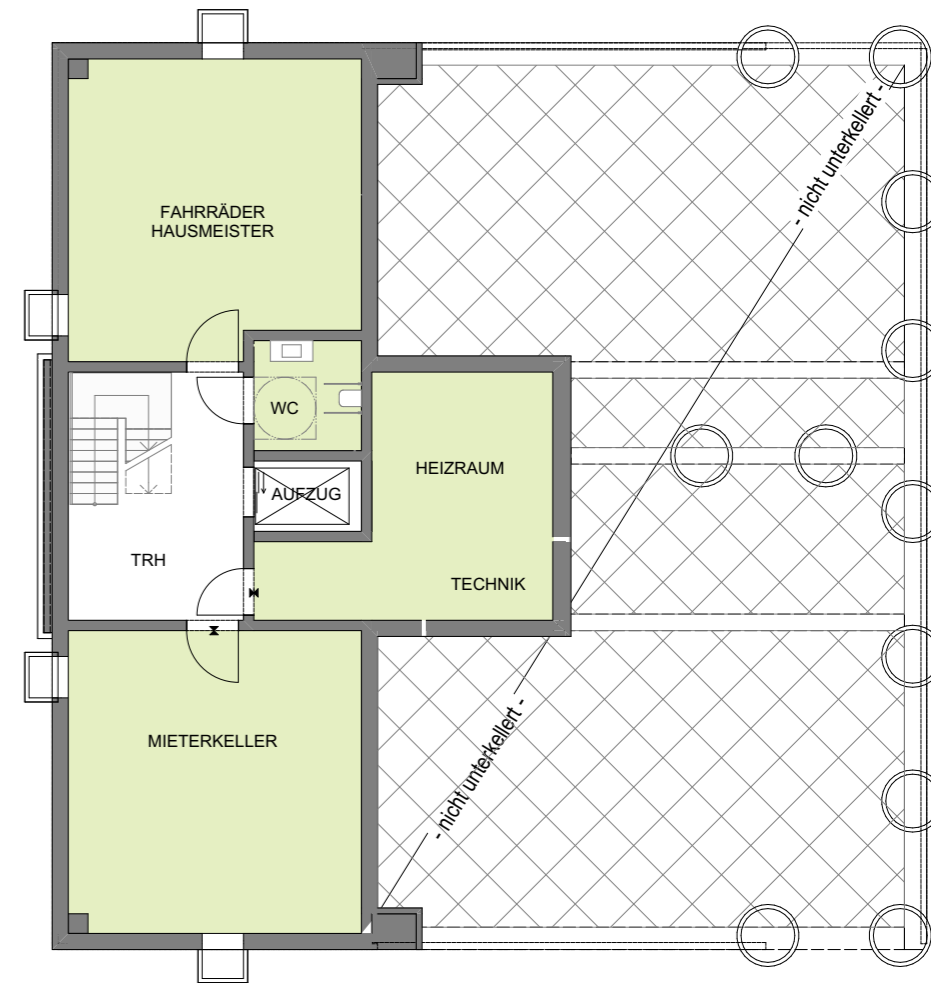
Werbewirksame Fensterfront

Die Flächen im **Erdgeschoss** können idealerweise als Einzelhandelsflächen genutzt werden. Eine große, werbewirksame Fensterfront ermöglicht Ihnen eine attraktive Warenpräsentation.

Attika-Geschoss mit Ausblick

Das **Attika-Geschoss** besticht mit einem tollen Ausblick. Umgeben von Schwarzwald und Vogesen sehen Sie auch auf das Wahrzeichen der Stadt das Breisacher Stephansmünster.

Untergeschoss



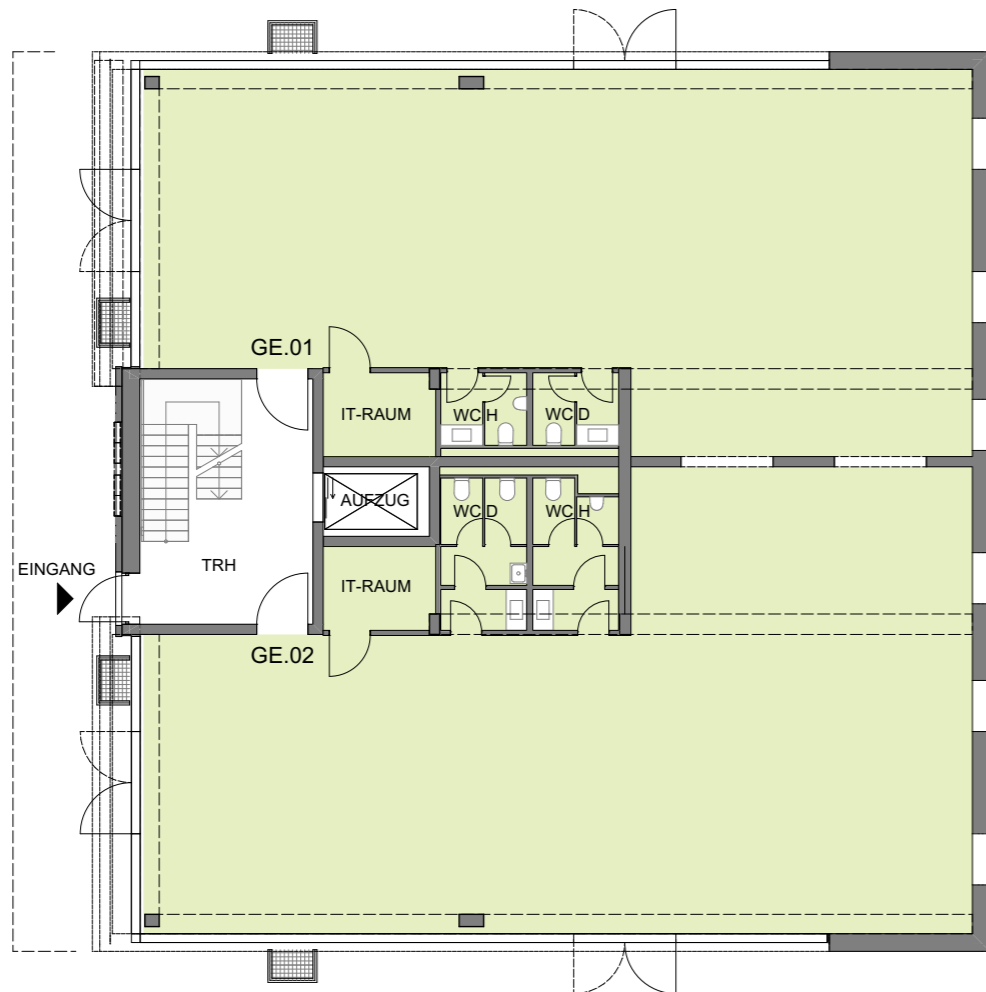
Erdgeschoss



Nettogrundfläche:
ca. 100- 351m²

flexibel und teilbare
Grundrisse

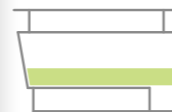
Lichte Raumhöhe:
ca. 3,20m



Papier / Ablage

Sichtschutz

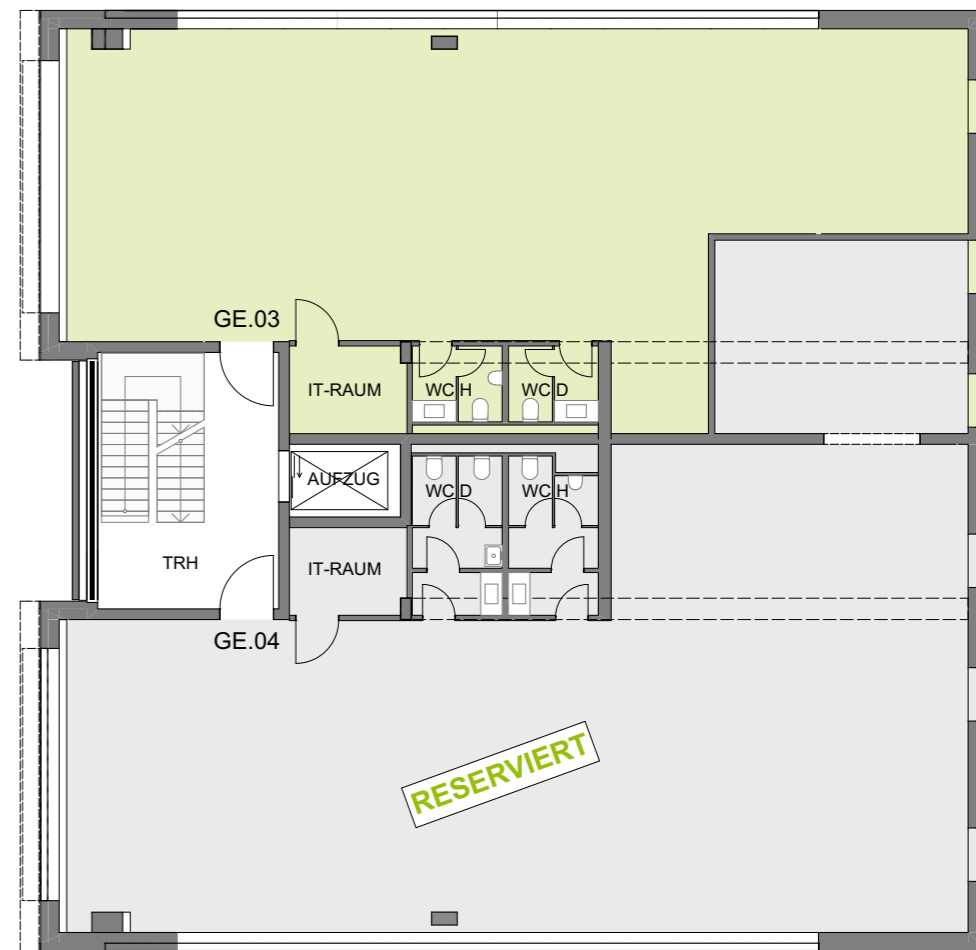
1. Obergeschoss



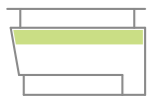
GE.03

Nettogrundfläche:
ca. 144m²

Lichte Raumhöhe:
ca. 2,75m



2. Obergeschoss



GE.06

Nettogrundfläche:

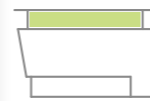
ca. 100m²

Lichte Raumhöhe:

ca. 2,75m



Attikageschoss



Nettogrundfläche:

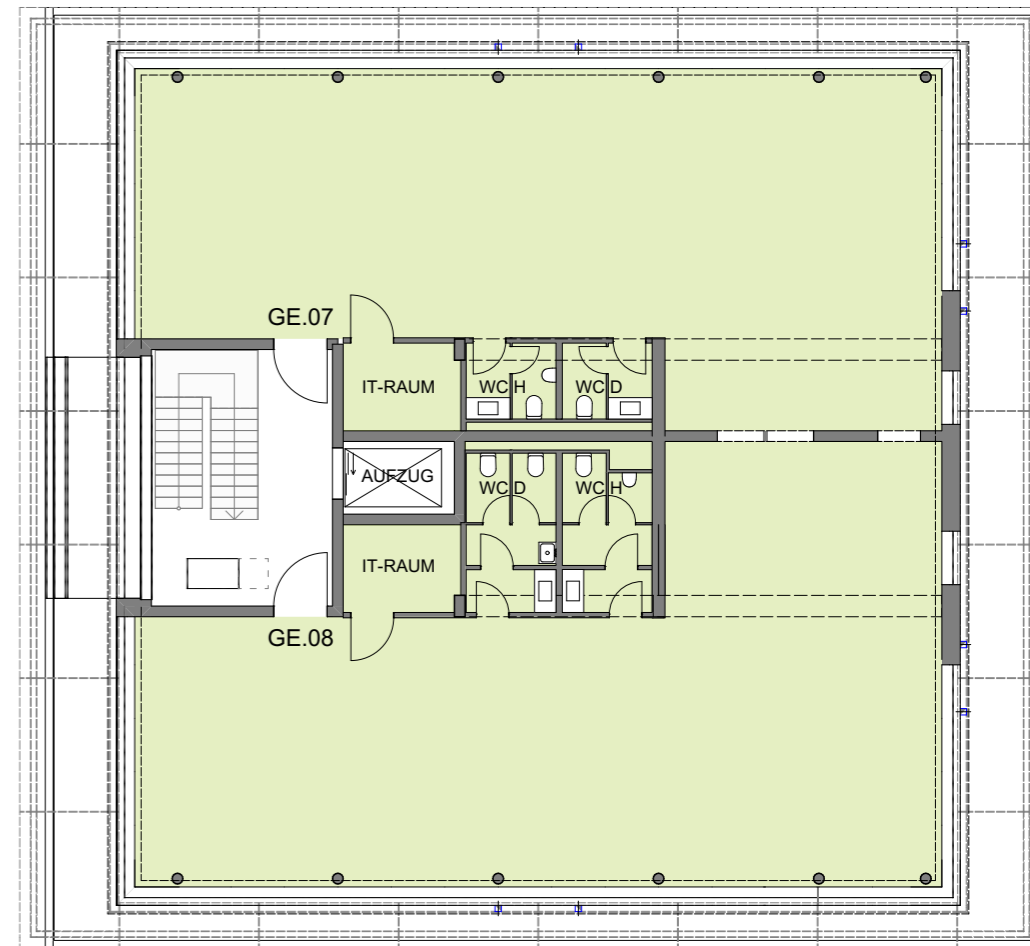
ca. 100- 287m²

flexibel und teilbare

Grundrisse

Lichte Raumhöhe:

ca. 2,75m



Technik & Ausstattung

Die Flächeneffizienten und individuell nutzbaren Büroflächen erhalten eine **gehobene Ausstattungsqualität:**

- Klimatisierte Räume
- Personenaufzug (Barrierefrei)
- Glasfaseranschluss
- Internetbandbreite ca. 100.000 kbit/s (100 mbit/s)
- Umweltschonende Energieversorgung
- Parkplätze direkt am Gebäude
- E-Ladestationen für Elektroautos

Gesund & Nachhaltig

Moderne Gebäude erfordern neue Qualitätsaspekte

Schadstoffbelastete Gebäude können uns krank machen: Kopfschmerzen, Atemwegserkrankungen, Allergien, Krebs und Leistungsdefizite sind nur einige Krankheiten, die durch Schadstoffe wie Lösemittel, CO₂, Radon und Formaldehyd ausgelöst werden können.

Schadstoffarme Bauweise

So haben wir uns bewusst für eine schadstoffarme Bauweise entschieden, um für Sie ein sicher gesundes Raum- und Arbeitsklima zu schaffen. Denn gesunde Lebensräume verbessern nachweislich die Arbeitsleistung und das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter.

Geprüft und zertifiziert vom Sentinel Haus Institut

Begleitet und zertifiziert wird das Bauvorhaben von dem Sentinel Haus Institut. Von der Planung über die Baustoffe bis hin zur Umsetzung werden strenge Prüfkriterien erfüllt und transparente Qualitätsstandards beachtet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

HARTER IMMOBILIEN

Angelika Harter

Tel. 0049 7667 90 69 680

Fax 0049 7667 90 69 504

info@harter-immobilien.de

www.harter-immobilien.de

Besuchen Sie uns auf:

www.quartier-rheinbruecke.de

Impressum

Projektentwickler & Bauträger:



Volksbank Breisgau-Markgräflerland
Immobilien GmbH
Max-Immelmann-Allee 15
79427 Eschbach

Planung:



Harter Architekten + Sachverständigen GmbH
Halbmondstraße 2
79206 Breisach

Haftungsausschluss

Änderungen, bedingt durch technische oder wirtschaftliche Erfordernisse sowie Änderungen durch behördliche Auflagen bleiben zum momentanen Zeitpunkt vorbehalten. Für die dargestellte Ausstattung behält sich der Bauträger Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die qualitative Ausführung beeinträchtigen, ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind. Pläne und Visualisierung dieser Mappe, dienen zur Orientierung Veranschaulichung und sind nicht verbindlich. Änderungen, Irrtümer, Druck & Satzfehler vorbehalten. Für Bild, Text und Pläne wird keine Haftung übernommen.

Stand: Januar 2021



 **Volksbank Breisgau-Markgräflerland
Immobilien GmbH**

Max-Immelmann-Allee 15 | 79427 Eschbach | Tel +49 7634 401 3691
www.vbbm.de | immobilienmanagement@vbbm.de



HARTER IMMOBILIEN

Halbmondstraße 2 | 79206 Breisach am Rhein
Tel +49 7667 90 69 -680 | Fax -504
info@harter-immobilien.de | www.harter-immobilien.de