

Offenburg

Langfristig vermietet – attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage von Offenburg

Property ID: 26191182

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR

Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

At a glance

Property ID	26191182	Purchase Price	1.350.000 EUR
Year of construction	2015	Office/Professional practice	Office space
		Commission	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 353 m ²
		Condition of property	Like new
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 353 m ²

Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

The property



Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

The property



Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

The property



Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

A first impression

Attraktive Kapitalanlage in Offenburger Innenstadt – 64.800 € Jahresnettokaltmiete

Zum Verkauf steht eine moderne und langfristig vermietete Gewerbeimmobilie in zentraler Innenstadtlage von Offenburg. Die Immobilie befindet sich in einem im Jahr 2014 errichteten Gebäude und bietet eine Gesamtgewerbefläche von ca. 353 m². Ursprünglich handelt es sich um zwei separate Gewerbeeinheiten, die zu einer großzügigen Gesamtfläche zusammengeführt sind. Der praktische Grundriss und die Aufteilung bieten eine vielseitige Nutzung der Räumlichkeiten.

Die Gewerbeimmobilie ist seit dem Jahr 2020 an die Orbau vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 5.400 €, was einer Jahresnettokaltmiete von 64.800 € entspricht. Der bestehende Mietvertrag bietet Kapitalanlegern eine attraktive Grundlage für langfristig planbare Mieteinnahmen.

Zum Kaufumfang gehören außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, modernem Baujahr, großzügiger Gewerbefläche und bestehendem Mietverhältnis macht diese Immobilie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit in Offenburg

.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Gewerbeimmobilie in direkter Zentrumslage von Offenburg.

Eckdaten auf einen Blick:

- Kaufpreis: 1.350.000
- Jahresmieteinnahmen: 64.800 €
- Fläche: ca. 353 m²
- Baujahr: 2014
- Lage: Innenstadt Offenburg

Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

All about the location

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Offenburg. Offenburg liegt im westlichen Teil des Bundeslandes Baden-Württemberg, unweit der französischen Grenze. Als größte Stadt des Ortenaukreises mit rund 62.000 Einwohnern ist Offenburg in der Oberrheinebene eingebettet, zwischen Schwarzwald und Rhein. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit: Der Hauptbahnhof ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt, die Autobahn A5 (Anschlussstelle Offenburg) erreicht man in etwa 10 Fahrminuten. Mehrere Buslinien verlaufen in unmittelbarer Nähe, sodass die Immobilie auch optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist.

Die Innenstadt bietet durch ihre gute Sichtbarkeit und hohe Laufkundschaft eine ausgezeichnete Geschäftslage. Der Stadtkern ist von einer gut erhaltenen historischen Altstadt geprägt, die zahlreiche Plätze, Fußgängerzonen und Einkaufsmöglichkeiten umfasst. Zentrale Anlaufpunkte sind der Marktplatz mit dem barocken Rathaus, das Kulturforum und die Lange Straße als Hauptgeschäftsstraße. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen machen die Innenstadt zu einem lebendigen Zentrum der Region. Offenburg profitiert von seiner Nähe zur französischen Grenze (ca. 20 km nach Straßburg) und bietet gleichzeitig eine schnelle Anbindung nach Freiburg und Karlsruhe.

Property ID: 26191182 - 77652 Offenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com