

Offenburg / Bühl

# Helle Gewerbeeinheit mit vier Räumen und Stellplätzen

*Property ID: 26191172*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • ROOMS: 4**

**Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

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

**Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26191172</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>280.000 EUR</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Office space</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1993</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Outdoor parking space</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Office space</b>	<b>ca. 111 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## The property



Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## The property



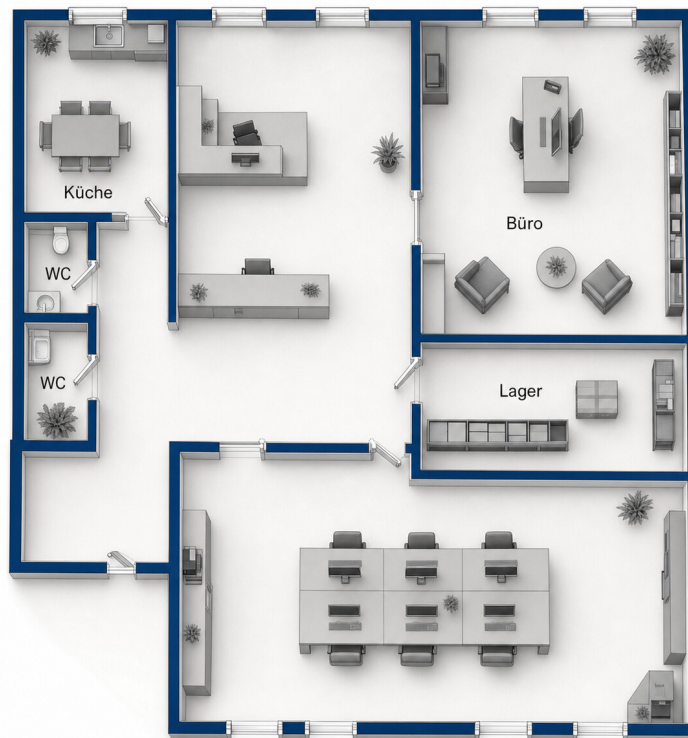
Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## The property



Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## 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: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## **A first impression**

Diese vermietete Immobilie mit rund 111 m<sup>2</sup> Gewerbefläche überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung auf vier Zimmern. Dank ihrer flexiblen Raumaufteilung bietet die Einheit perspektivisch auch Potenzial für eine Umnutzung zu Wohnraum. Die Einheit gliedert sich in einen Empfangs- und Arbeitsbereich, ein separates Büro, einen Lagerraum sowie einen großzügigen Besprechungs- beziehungsweise Teambereich. Ergänzt wird das Raumkonzept durch eine kleine Küche und zwei separate WC-Anlagen, sodass die Fläche auch für einen mehrköpfigen Mitarbeiterstab gut geeignet ist.

Die Büroräume verfügen über große Fensterfronten, die für eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre sorgen und den Blick ins Grüne ermöglichen. Der zusätzliche Lager- und Archivbereich bietet ausreichend Stauraum für Unterlagen und Material.

Das Gebäude wurde 1993 errichtet. Zur Einheit gehören zudem zwei Stellplätze, was die tägliche Nutzung zusätzlich erleichtert.

Die Immobilie ist aktuell vermietet, die Kaltmiete beträgt 786 € monatlich.

**Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## **All about the location**

**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 Lage profitiert von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: So sind beispielsweise die Bushaltestellen in nur 4 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar, während der Bahnhof Offenburg in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese Infrastruktur gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Mieter und steigert die Attraktivität der Immobilie nachhaltig.**

**Property ID: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## 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](mailto:offenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**