

Offenburg

Langfristig vermietet – attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage von Offenburg

Número de propiedad: 26191182

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR

Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26191182
Año de construcción	2015

Precio de compra	1.350.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 353 m ²
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 353 m ²

Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26191182 - 77652 Offenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com