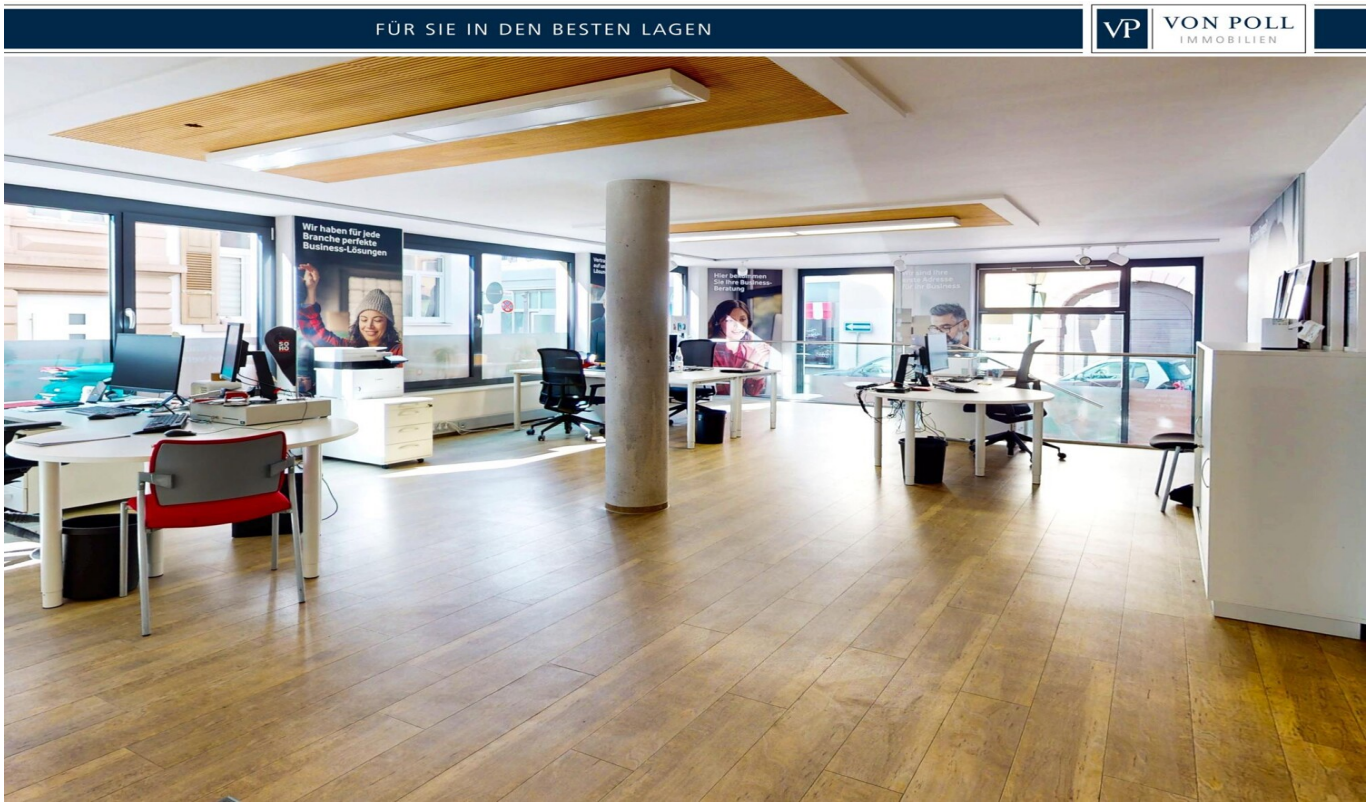
Offenburg

¡Rentabilidad del 5,9% en el centro de Offenburg!

Número de propiedad: 25191121



PRECIO DE COMPRA: 305.000 EUR

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

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

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25191121
Año de construcción	2014

Precio de compra	305.000 EUR
Comercio	Área de venta
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 115 m²
Superficie comercial	ca. 115 m²

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.11.2025

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	22.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

La propiedad

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

La propiedad

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

La propiedad

Número de propiedad: 25191121 - 77652 Offenburg

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

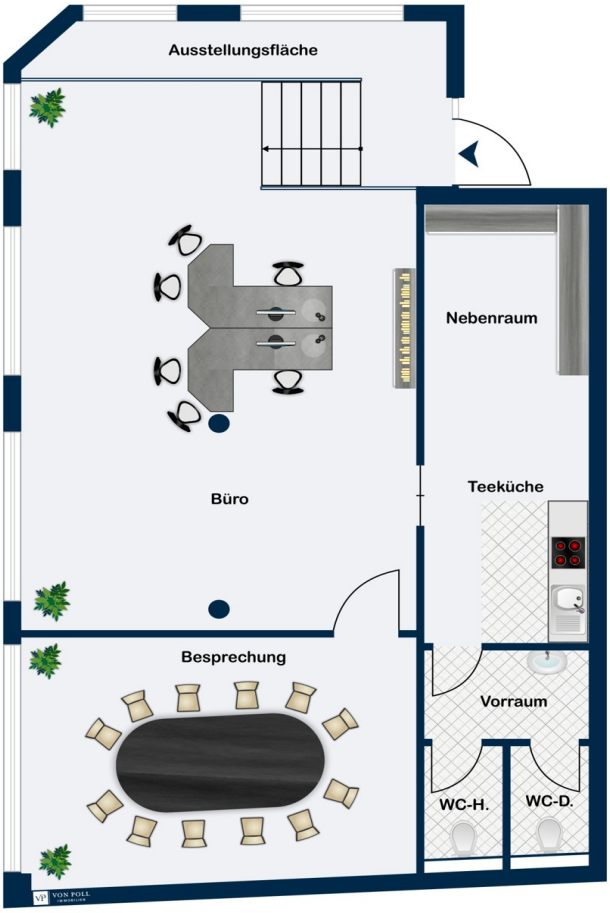
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*

Número de propiedad: 25191121 - 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: 25191121 - 77652 Offenburg

Una primera impresión

Inversión o uso propio: Moderno local comercial en Offenburg con una rentabilidad del 5,9%. Se vende un moderno local comercial en una ubicación céntrica de Offenburg. El local se encuentra en la planta baja de un edificio de apartamentos en buen estado, construido en 2014. El espacio comercial cuenta con aproximadamente 115 m² y una distribución práctica. Al entrar, se encuentra una amplia y luminosa zona comercial con múltiples opciones de uso. El espacio se complementa con una sala de reuniones independiente con mampara de cristal insonorizada, un lavadero con cocina y sala de personal, y baños separados para hombres y mujeres. Las comodidades modernas, como la calefacción por suelo radiante, garantizan un ambiente de trabajo confortable. El inmueble está actualmente alquilado a una tienda Vodafone Business. El contrato de arrendamiento vigente se firmó en 2021 y genera una renta neta mensual de 1.500 €, lo que corresponde a una rentabilidad neta de aproximadamente el 5%, lo que proporciona a los inversores una fuente de ingresos estable y predecible. Como alternativa, los propietarios-ocupantes tienen la opción de adquirir la unidad mediante acuerdo y crear su propio local comercial u oficina. Gracias a su céntrica ubicación, tanto los inquilinos como los propietarios-ocupantes se benefician de un alto tráfico peatonal, una visibilidad óptima y una buena accesibilidad. Datos clave: - Precio de compra: 305.000 € - Renta anual por alquiler: 18.000 € - Superficie: aprox. 115 m² - Año de construcción: 2014 - Ubicación: Centro de Offenburg

Número de propiedad: 25191121 - 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: 25191121 - 77652 Offenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 22.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25191121 - 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