

Offenburg / Bühl

# Helle Gewerbeeinheit mit vier Räumen und Stellplätzen

*Número de propiedad: 26191172*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

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

Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## De un vistazo

Número de propiedad	26191172	Precio de compra	280.000 EUR
Habitaciones	4	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	1993	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie de oficinas	ca. 111 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## La propiedad



Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## La propiedad



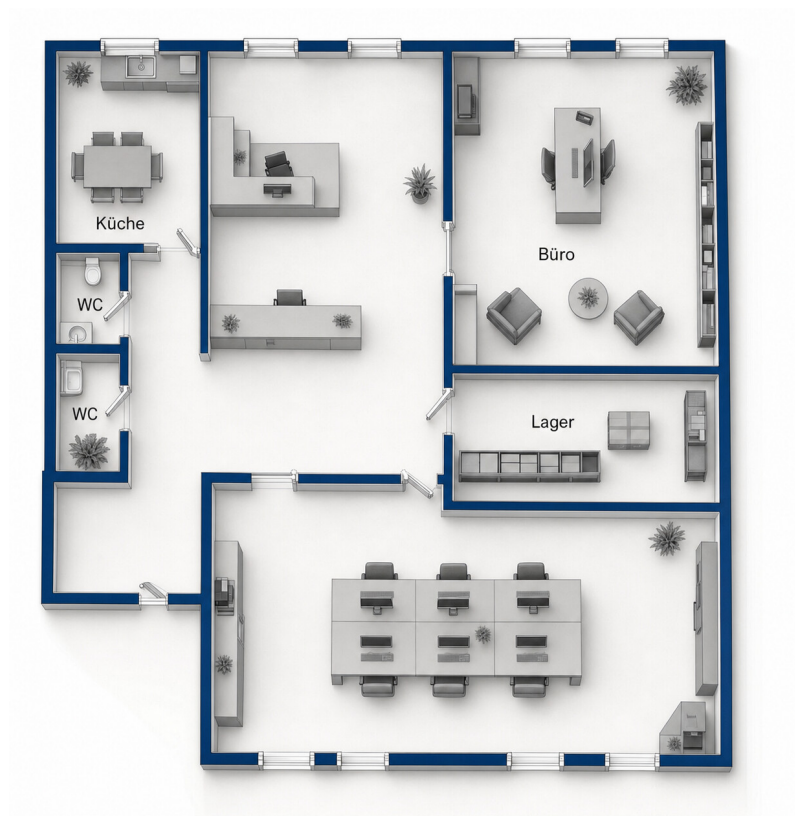
Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## La propiedad



Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## 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: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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