

Offenburg

Langfristig vermietet – attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage von Offenburg

CODE DU BIEN: 26191182

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR

CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26191182
--------------	----------

Année de construction	2015
-----------------------	------

Prix d'achat	1.350.000 EUR
--------------	---------------

Office/Professional practice	Espace de bureau
------------------------------	------------------

Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
------------------------------	--

Surface total	ca. 353 m ²
---------------	------------------------

État de la propriété	Excellent Etat
----------------------	----------------

Technique de construction	massif
---------------------------	--------

Espace locatif	ca. 353 m ²
----------------	------------------------

CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

Une première 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

CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26191182 - 77652 Offenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com