

Offenburg / Bühl

# Helle Gewerbeeinheit mit vier Räumen und Stellplätzen

CODE DU BIEN: 26191172

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

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

**CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26191172</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>280.000 EUR</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Espace de bureau</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1993</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x surface libre</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 111 m<sup>2</sup></b>

CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## La propriété



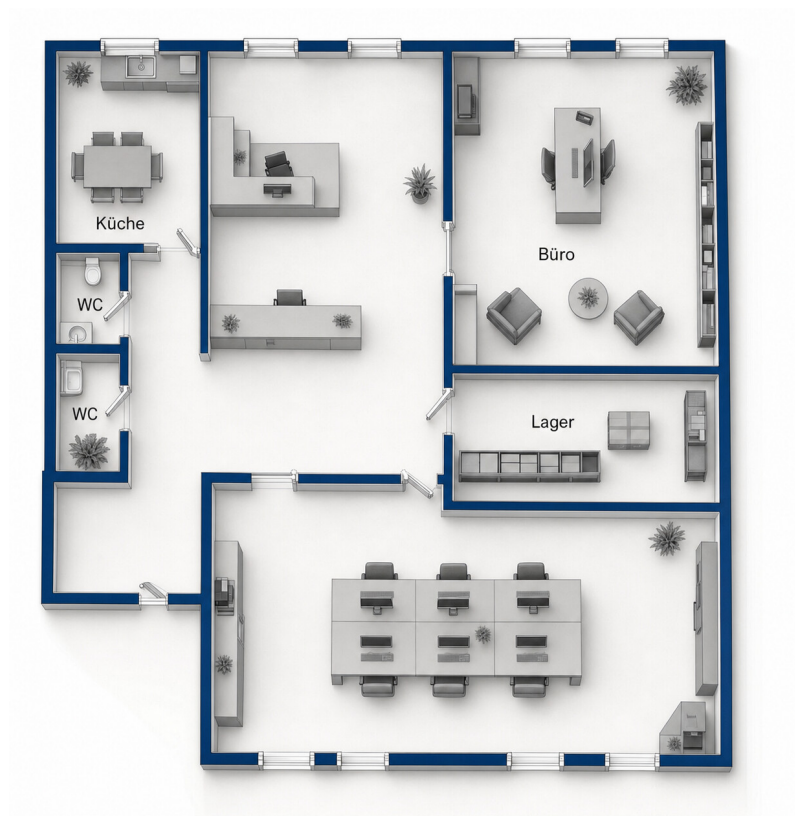
CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## La propriété



CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

## 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: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## **Une première 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.**

**CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl**

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

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

---

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