

Offenburg

5,9%-os hozam Offenburg belvárosában!

VP azonosító: 25191120

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 305.000 EUR

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	25191120	Vételár	305.000 EUR
Építés éve	2014	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 115 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 115 m ²

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2025	Teljes energiaigény	22.60 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

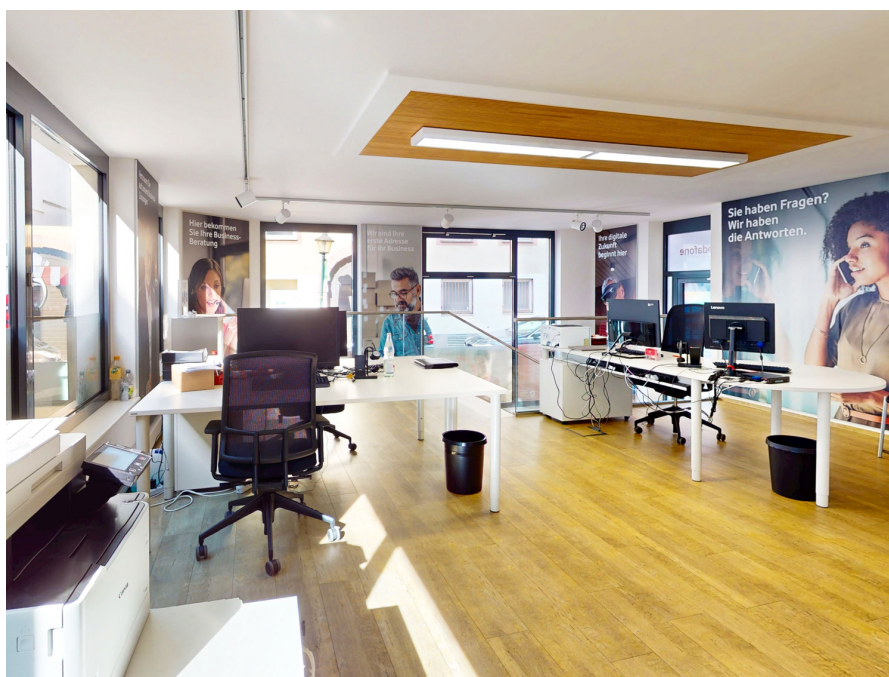
VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Az első benyomás

Befektetés vagy saját tulajdonú ingatlan – Modern üzlethelyiség Offenburgban 5,9%-os hozammal. Eladó egy modern üzlethelyiség Offenburg belvárosában. Az ingatlan egy 2014-ben épült, jól karbantartott társasház földszintjén található. Az üzlethelyiség körülbelül 115 m²-es és praktikus elrendezéssel. Belépve egy tágas, világos üzlethelyiség fogadja Önt, amely sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. A teret egy külön tárgyalóterem egészíti ki hangszigetelt üvegfallal, egy háztartási helyiség konyhával és személyzeti társalgóval, valamint külön férfi és női mosdók. A modern felszereltség, mint például a padlófűtés, kényelmes munkakörnyezetet biztosít. Az ingatlant jelenleg egy Vodafone Business Shop bérbe adja. A meglévő bérleti szerződést 2021-ben írták alá, és havi nettó 1500 eurós bérleti díjat generál, ami körülbelül 5%-os nettó hozamnak felel meg, stabil és kiszámítható jövedelemforrást biztosítva a befektetőknek. Alternatív megoldásként a saját tulajdonú ingatlannal rendelkezőknek lehetőségük van megállapodás szerint átvenni az ingatlant, és saját üzletet vagy irodát kialakítani. Központi elhelyezkedésének köszönhetően a bérlok vagy a tulajdonos-lakók nagy gyalogosforgalmat, optimális kilátást és jó megközelíthetőséget élvezhetnek. Főbb adatok áttekintése: - Vételár: 305 000 € - Éves bérleti díjbevétele: 18 000 € - Alapterület: kb. 115 m² - Építési év: 2014 - Helyszín: Offenburg városközpont

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com