

Offenburg

Rendimento del 5,9% nel centro di Offenburg!

Codice oggetto: 25191120

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 305.000 EUR

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25191120	Prezzo d'acquisto	305.000 EUR
Anno di costruzione	2014	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 115 m ²
		Superficie commerciale	ca. 115 m ²

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2025	Consumo energetico	22.60 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

Una prima impressione

Investimento o uso di proprietà - Moderna unità commerciale a Offenburg con un rendimento del 5,9%. È in vendita una moderna unità commerciale in una posizione centrale a Offenburg. L'unità si trova al piano terra di un condominio ben tenuto, costruito nel 2014. Lo spazio commerciale si estende su circa 115 m² e presenta una disposizione pratica. Entrando, si viene accolti da un'ampia e luminosa area vendita che offre opzioni di utilizzo versatili. Lo spazio è completato da una sala riunioni separata con una parete in vetro insonorizzata, un ripostiglio con cucina e sala per il personale e servizi igienici separati per uomini e donne. Servizi moderni come il riscaldamento a pavimento garantiscono un ambiente di lavoro confortevole. L'immobile è attualmente locato a un Vodafone Business Shop. Il contratto di locazione esistente è stato firmato nel 2021 e genera un canone mensile netto di 1.500 €, corrispondente a un rendimento netto di circa il 5%, offrendo agli investitori una fonte di reddito stabile e prevedibile. In alternativa, i proprietari-occupanti hanno la possibilità di rilevare l'unità tramite un accordo e creare un proprio negozio o ufficio. Grazie alla sua posizione centrale, inquilini o proprietari-occupanti beneficiano di un elevato passaggio pedonale, visibilità ottimale e buona accessibilità. Dati chiave in sintesi: - Prezzo di acquisto: 305.000 € - Reddito da locazione annuo: 18.000 € - Superficie: circa 115 m² - Anno di costruzione: 2014 - Ubicazione: centro città di Offenburg

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25191120 - 77652 Offenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg

Tel.: +49 781 - 94 84 351 0

E-Mail: offenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com