

Offenburg / Bühl

Helle Gewerbeeinheit mit vier Räumen und Stellplätzen

Codice oggetto: 26191172

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26191172	Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Vani	4	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1993	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Spazio per uffici	ca. 111 m ²

Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

La proprietà



Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

La proprietà



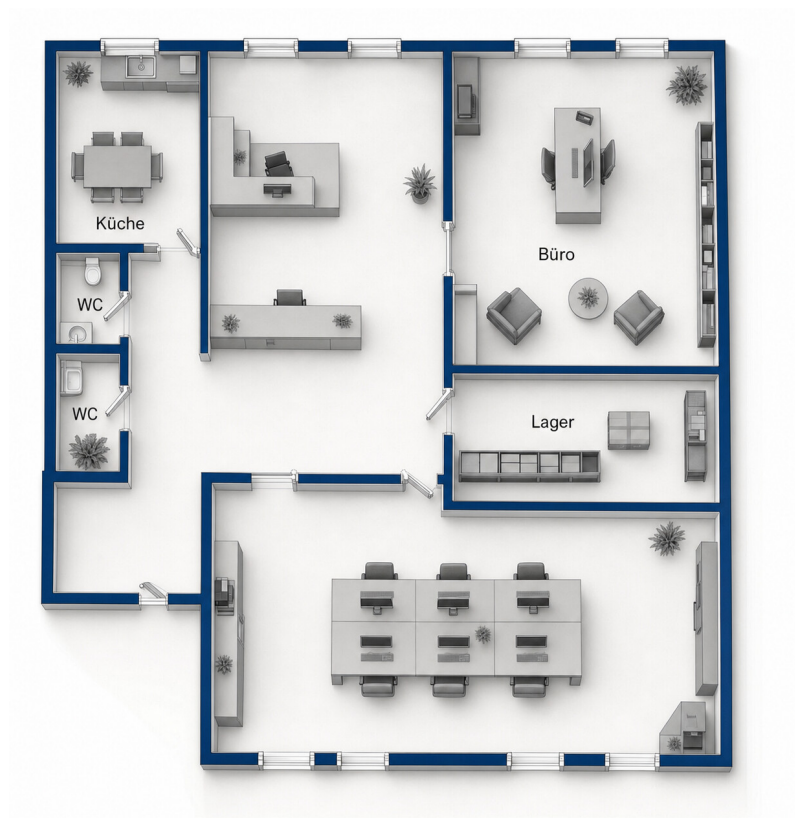
Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

La proprietà



Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

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: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Una prima impressione

Diese vermietete Immobilie mit rund 111 m² 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.

Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

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