Offenburg / Bühl

Helle Gewerbeeinheit mit vier Räumen und Stellplätzen

Objektnummer: 26191172



KAUFPREIS: 280.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Auf einen Blick

Objektnummer	26191172
Zimmer	4
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	280.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 111 m²

Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Die Immobilie





Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Die Immobilie

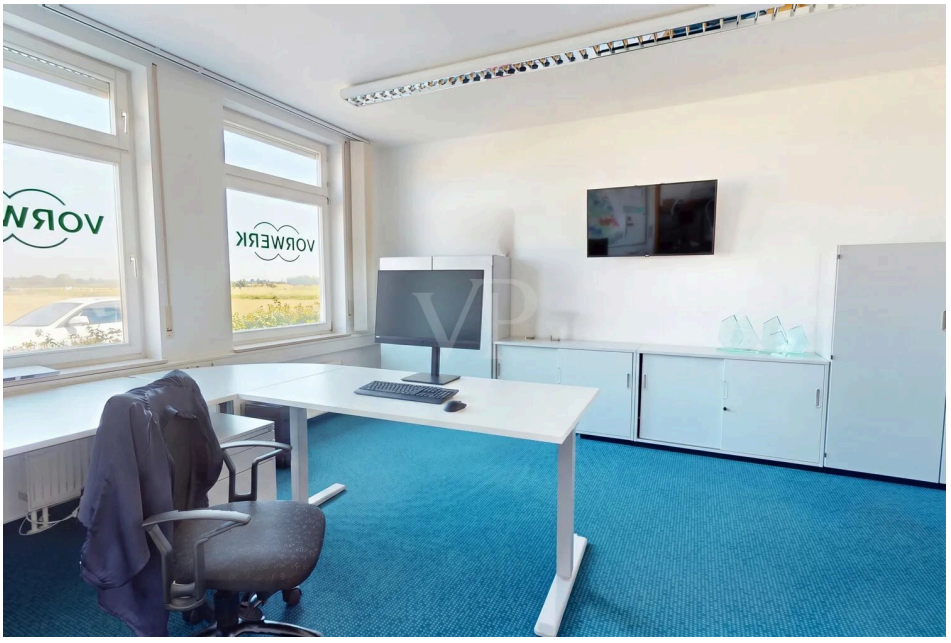




Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

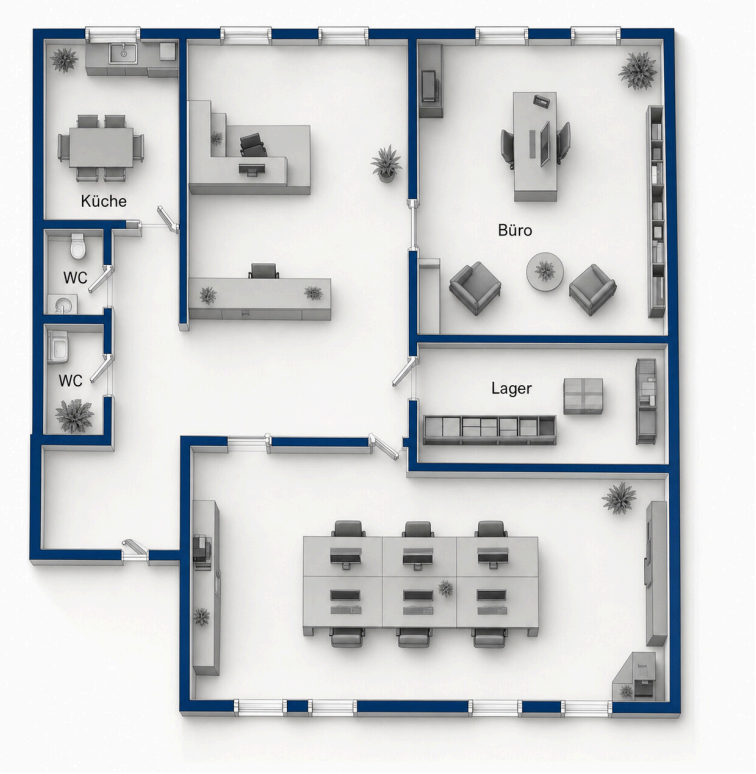
Die Immobilie





Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26191172 - 77652 Offenburg / Bühl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com