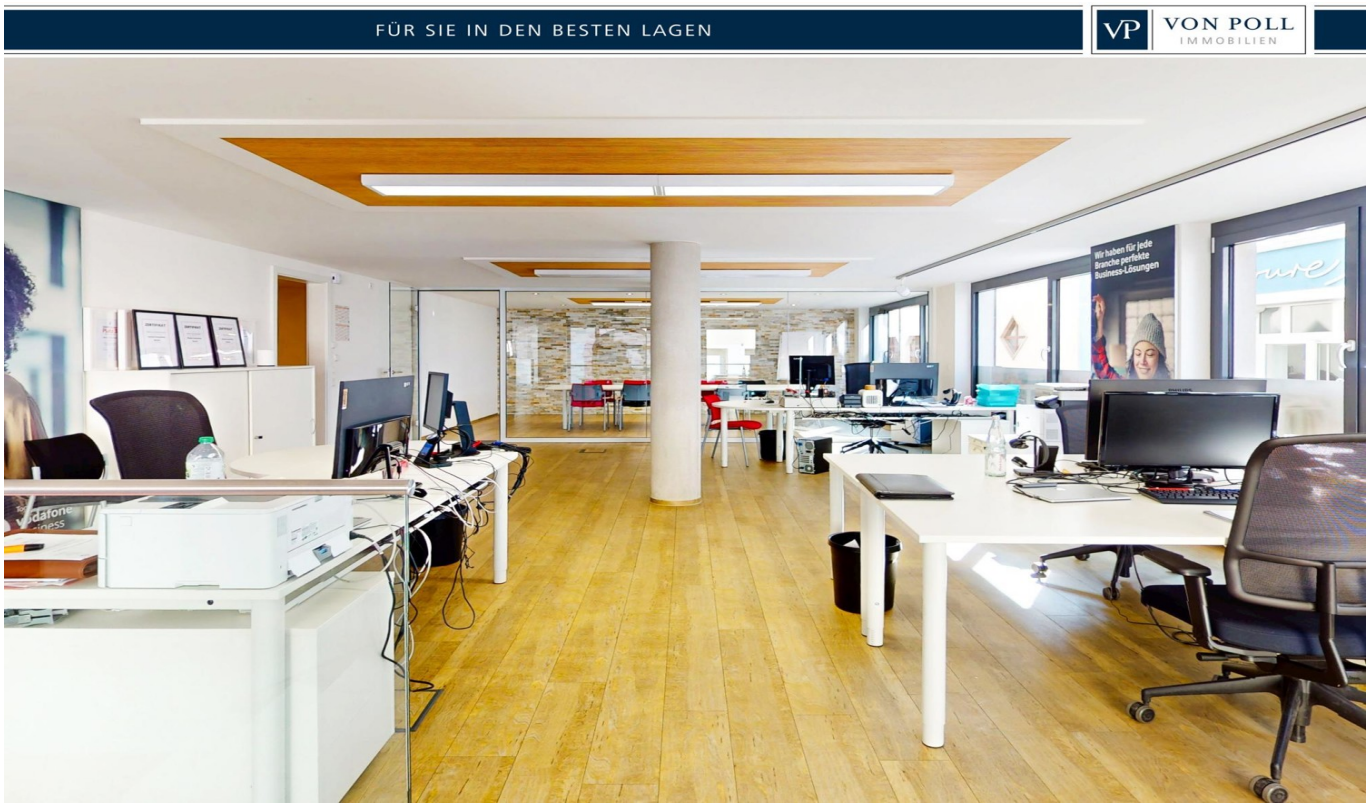
Offenburg

5,9% Rendite in der Innenstadt von Offenburg!

VP azonosító: 25191120



VÉTELÁR: 305.000 EUR

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Áttekintés

VP azonosító	25191120
ÉPÍTÉS ÉVE	2014

Vételár	305.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 115 m²
Kereskedelmi terület	ca. 115 m²

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2025

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
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.

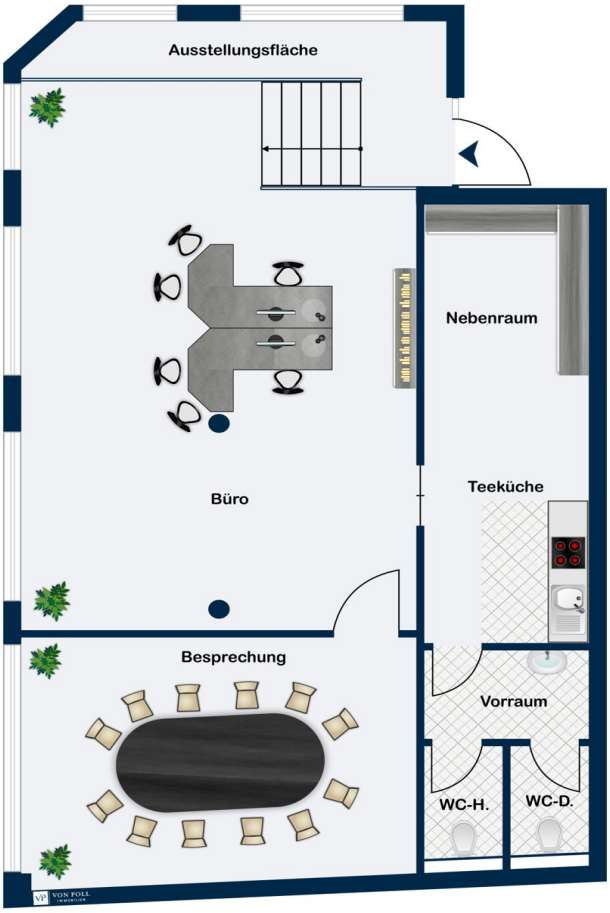
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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 felelosséget.

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Az elso benyomás

Kapitalanlage oder Eigennutzung – Moderne Gewerbeeinheit in Offenburg mit 5,9 % Rendite.

Zum Verkauf steht eine moderne Gewerbeeinheit in zentraler Innenstadtlage von Offenburg. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2014. Die Gewerbefläche umfasst ca. 115?m² und hat einen praktischen Grundriss. Beim Betreten der Einheit eröffnet sich ein großzügiger, heller Verkaufsraum, der vielseitig nutzbar ist. Ergänzt wird die Fläche durch einen separaten Besprechungsraum mit schallisolierender Glaswand, einen Nebenraum mit einer Küche inklusive eines Aufenthaltsraums für Mitarbeiter sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Moderne Ausstattungsdetails wie die Fußbodenheizung sorgen für ein komfortables Arbeitsumfeld.

Aktuell ist diese Immobilie an einen Vodafone-Business-Shop vermietet. Der bestehende Mietvertrag wurde im Jahr 2021 abgeschlossen und bringt eine monatliche Kaltmiete von 1.500?€, was einer Nettorendite von ca. 5?% entspricht und Kapitalanlegern eine stabile und planbare Einnahmequelle bietet.

Alternativ besteht für Selbstnutzer die Möglichkeit, die Einheit nach Absprache zu übernehmen und einen eigenen Laden oder Büroflächen zu realisieren. Dank der zentralen Lage profitieren Mieter oder Selbstnutzer von hoher Laufkundschaft, optimaler Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit.

Eckdaten auf einen Blick:
- Kaufpreis: 305.000 €
- Jahresmieteinnahmen: 18.000 €
- Fläche: ca. 115 m²
- Baujahr: 2014
- Lage: Innenstadt Offenburg

VP azonosító: 25191120 - 77652 Offenburg

Minden a helyszínrol

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com