

Offenburg – Stadtmitte

## Etabliertes Ladengeschäft im Herzen von Offenburg – Traditionsreich und bereit für neue Eigentümer

????????? ??????????: 24191103



???? ??????: 460.000 EUR

??????? ?????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

?? ??? ???????

|                      |          |                      |   |
|----------------------|----------|----------------------|---|
| ???????? ??????????  | 24191103 | ????? ???????        | 460.000 EUR   |
| ????? ?????????????? | 1956     | ?????????????        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                      |          | ???????????? ??????? | ca. 124 m <sup>2</sup>  |

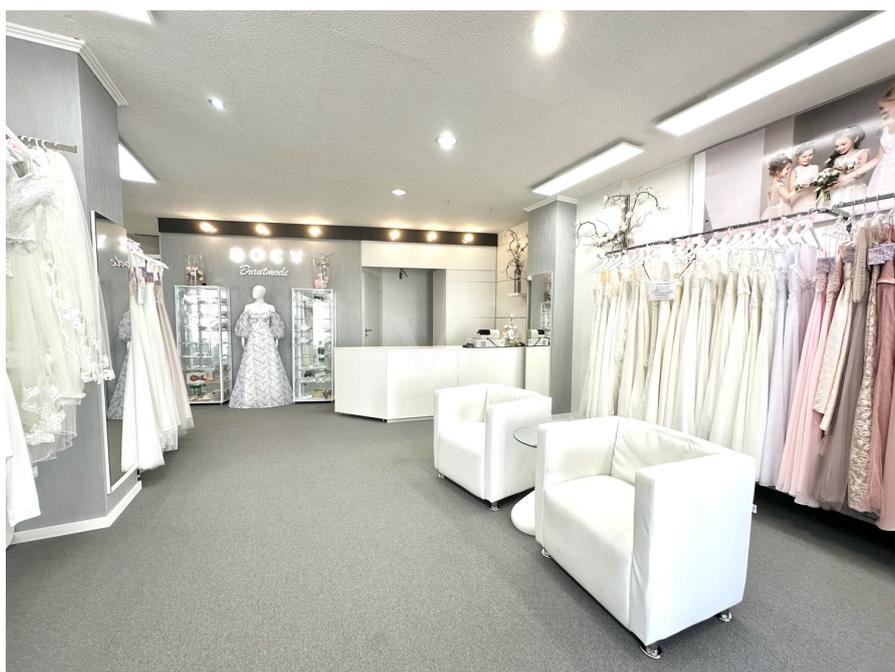
???????? ??????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

?????????????? ????????????

|                    |            |                      |                |
|--------------------|------------|----------------------|----------------|
| ???? ????????????  | ?????      | ??????????????????   | BEDARF         |
| ??????????????     | 14.11.2029 | ??????????????       |                |
| ?????????????????? |            | ???????? ????????    | 199.40 kWh/m²a |
| ???????? ???       |            | ??????????????       |                |
|                    |            | ??????????????       | F              |
|                    |            | ????????????????     |                |
|                    |            | ??????????????       |                |
|                    |            | ????? ?????????????? | 1995           |
|                    |            | ?????????? ?? ??     |                |
|                    |            | ??????????????       |                |
|                    |            | ??????????????????   |                |

??????? ???????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

?? ????????



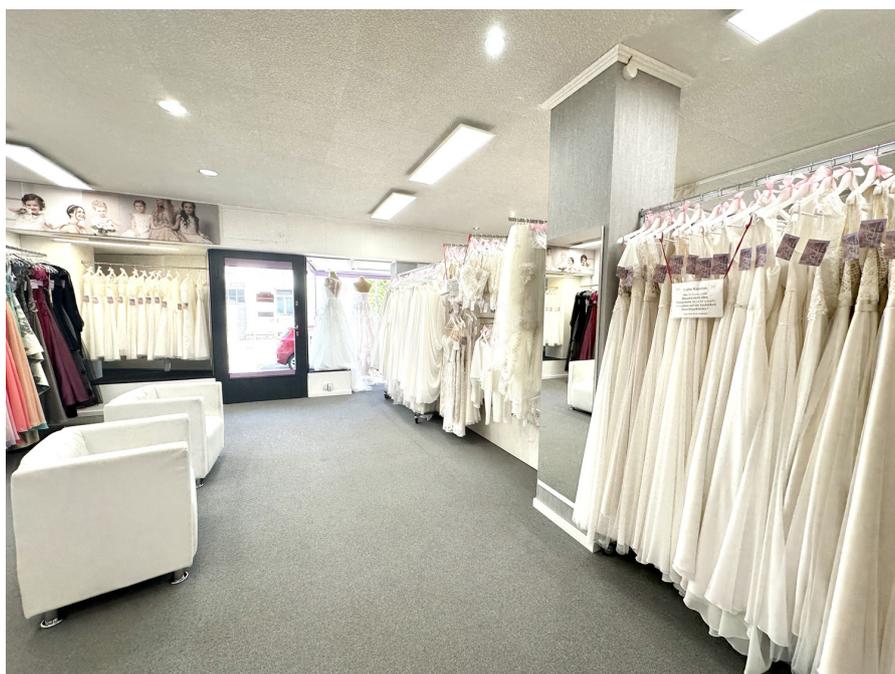
???????? ??????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmittre

?? ?????????



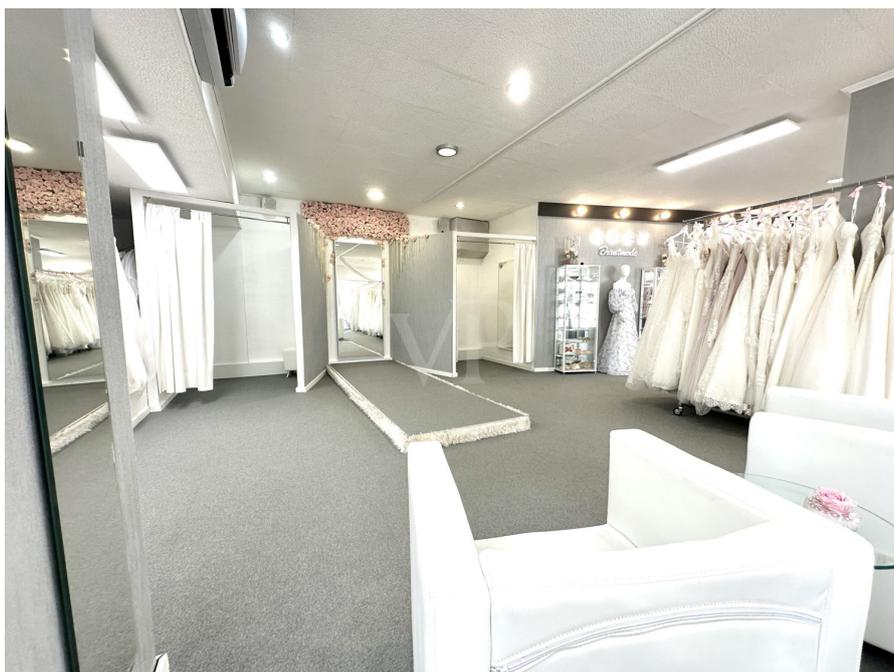
???????? ?????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmittre

?? ?????????



??????? ???????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

?? ????????



??????? ????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmittre

?? ????????



??????? ???????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

??? ?????? ???????????

Ergreifen Sie diese seltene Chance, eine Gewerbeimmobilie in einer der begehrtesten Lagen von Offenburg zu erwerben. Dieses Ladengeschäft besticht durch seine großzügige Verkaufsfläche von über 100 m<sup>2</sup> und beeindruckende, große Schaufenster, die Ihre Waren oder Dienstleistungen perfekt zur Geltung bringen. Durch die prominente Lage an einer der am stärksten frequentierten Straßen in Offenburg profitieren Sie von einer hohen Kundenfrequenz und optimaler Sichtbarkeit. Diese Immobilie ist ideal geeignet für Einzelhändler, die ihre Präsenz in einer Top-Lage etablieren möchten. Das Ladengeschäft bietet zudem ein praktisches Lager mit ca. 20 m<sup>2</sup>, das ausreichend Platz für Ihre Waren und Materialien bietet. Die Immobilie befindet sich in idealer Lage von Offenburg, umgeben von renommierten Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsanbietern. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die hohe Passantenfrequenz machen diese Lage besonders attraktiv für Einzelhändler, die ihren Umsatz maximieren möchten. Aktuell befindet sich ein Brautmodengeschäft im Objekt, welches überregional bekannt ist und in der Ortenau etabliert ist. Es besteht die Möglichkeit, das Inventar der Immobilie zu übernehmen, jedoch weder die Marke noch das Unternehmen, da das Geschäft im Ausland weitergeführt wird. Solche Gelegenheiten sind äußerst selten – zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Ladengeschäft in Top-Lage! Eine solche Immobilie ist eine Investition in die Zukunft Ihres Unternehmens. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

???????? ??????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

??? ??? ??? ????????????

Offenburg liegt im Herzen Europas, zwischen Rhein und Reben, zwischen Schwarzwald und Vogesen am Eingang des Kinzigtals. Inmitten einer aufstrebenden Tourismusregion setzt die Stadt als prosperierender Wirtschaftsstandort, Medienstadt und Messemittelpunkt Akzente. Offenburg und sein Umland verstehen sich als Genussregion mit einer sehr hohen Lebensqualität in einer der schönsten Kulturlandschaften Deutschlands. Als größte Stadt des Ortenaukreises und Oberzentrum des mittelbadischen Wirtschaftsraums nimmt das knapp 60 000 Einwohner starke Offenburg mit 40 000 Beschäftigten in ca. 2500 Betrieben und Arbeitsstätten heute eine exponierte Stellung am regionalen Arbeitsmarkt ein. Täglich kommen ca. 20 000 Berufspendler nach Offenburg. Diese Zahlen unterstreichen seine Funktion als vitales Arbeitsplatzzentrum und wirtschaftlicher Impulsgeber der Region.

??????? ????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

????? ???????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 199.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24191103 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)