

Offenburg – Stadtmitte

# Seltene Gelegenheit: Ladengeschäft in Offenburgs Top-Lage zu verkaufen

VP azonosító: 24191044



VÉTELÁR: 480.000 EUR

VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## Áttekintés

VP azonosító	24191044	Vételár	480.000 EUR
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Kiskereskedelmi üzlethelyiség	
ÉPÍTÉS ÉVE	1956	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 124 m <sup>2</sup>
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2029	Teljes energiaigény	199.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## Az els? benyomás

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. 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.

VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24191044 - 77652 Offenburg – Stadtmitte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)