

## 2 komplette Etagen im "Schwanenbau" in Offenburg zu vermieten



Standort: 77652 Offenburg

Büro / Büro/Praxis

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 19
- Wohnfläche ca.: 675,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1977
- Bezug ab: 01.01.2026

**Kaltmiete: 6.750,00 €**  
**(entspricht 10,-€/m<sup>2</sup>)**

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des Mietvertrages verdient und fällig.

## STAMMDATEN

Objektart	Büro/Praxis
Kategorie	Büro
Kaltmiete	6.750,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Büro-/Praxisfläche (ca.)	675,00 m²
Zimmer	19
Freiplatz	6 für 60,00 €
Kautionstext	3 Monatskaltmieten

## ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Neuvermietung ab dem 01.01.2026 stehen hier gleich 2 ganze Etagen (3. OG + 4. OG) im "Schwanenbau" in Offenburg.

Im 3. OG befinden sich 9 Räume, wovon einer als Cafeteria mit Einbauküche verwendet wird.  
Zusätzlich gibt es 2 getrennte Toiletten sowie einen Abstell- und einen kleinen Technikraum.

Im 4. OG befinden sich 10 Räume, wovon einer als Pausenraum mit kleiner Einbauküche verwendet wird.  
Zusätzlich gibt es 2 getrennte Toiletten und einen kleinen Serverraum, welcher klimatisiert ist.

Beide Etagen sind EDV-verkabelt (Netzwerk) und miteinander verbunden.

Im Innenhof stehen 6 PKW-Stellplätze zu je 60,- €/Monat, bzw. für 360,- € pro Monat zur Verfügung.  
In der Tiefgarage könnten weitere Stellplätze angemietet werden!

Die Kaltmiete beträgt 10,- €/m<sup>2</sup> bzw. 6.750,- € pro Monat.

Die Nebenkosten richten sich je nach Verwendung der Räumlichkeiten und werden individuell abgestimmt.

## LAGEBESCHREIBUNG

Der "Schwanenbau" in Offenburg befindet sich in der Hauptstraße kurz vor dem Beginn der Innenstadt.

## AUSSTATTUNG

In den Räumlichkeiten befinden sich teilweise Einbauschränke, in jeder Etage gibt es eine Einbauküche, welche dem zukünftigen Mieter zur Verfügung gestellt werden.

## SONSTIGES

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende!

## MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des Mietvertrages verdient und fällig.

## KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

## GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



3. OG Büro



3. OG Büro



3. OG Büro



3. OG Büro





3. OG Büro



3. OG Büro



3. OG Büro



3. OG Cafeteria





4. OG Büro



4. OG Büro



4. OG Büro



4. OG Büro



4. OG Büro



4. OG Büro



3. OG WC



3. OG WC



3. OG WC



**Ihr Ansprechpartner:**

**Thomas Kienle**  
Immobilienmakler

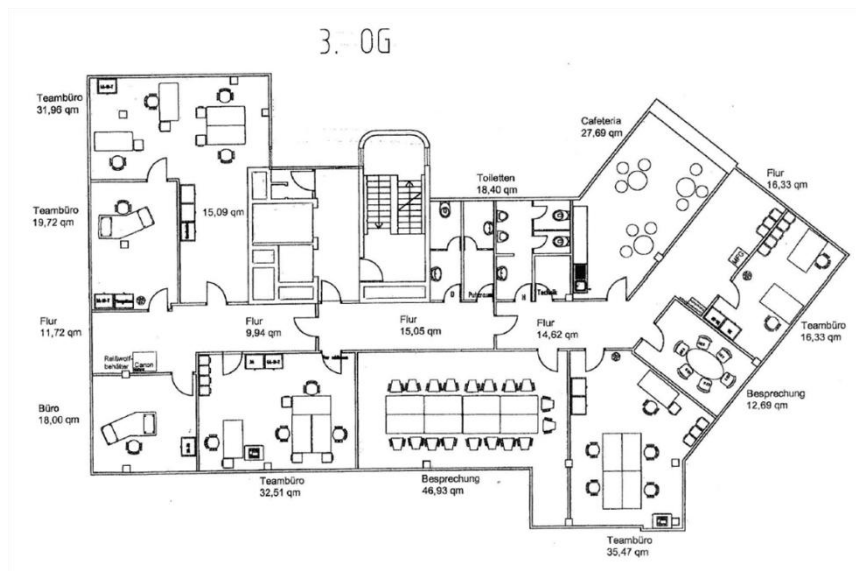
Winkel 7  
77654 Offenburg/Zell-Weierbach

Tel: 0781 / 47 43 48 05  
Mobil: 0176 / 80 60 18 66  
eMail: [Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de](mailto:Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de)  
[www.kienle-immobilien.de](http://www.kienle-immobilien.de)

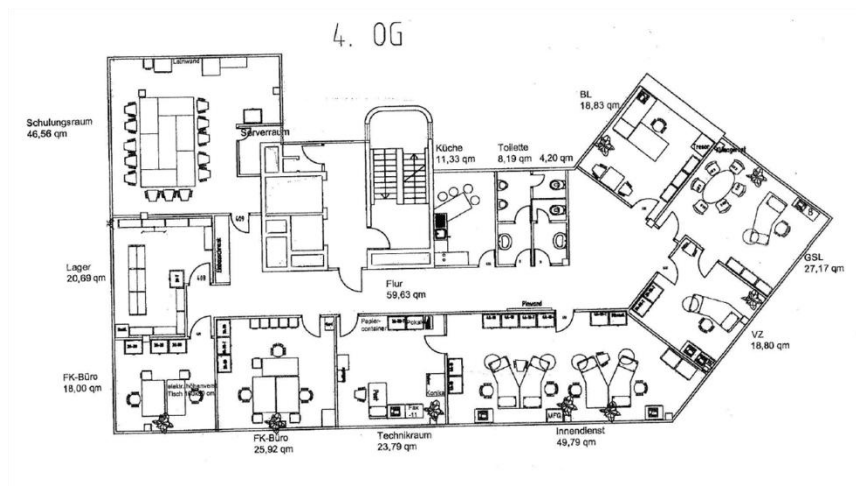
Ansprechpartner Kienle, Thomas



## GRUNDRISS



Grundrisse 3. OG



Grundrisse 4. OG

## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Thomas Kienle**

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: [thomas.kienle@kienle-immobilien.de](mailto:thomas.kienle@kienle-immobilien.de)

Winkel 7

77654 Offenburg

