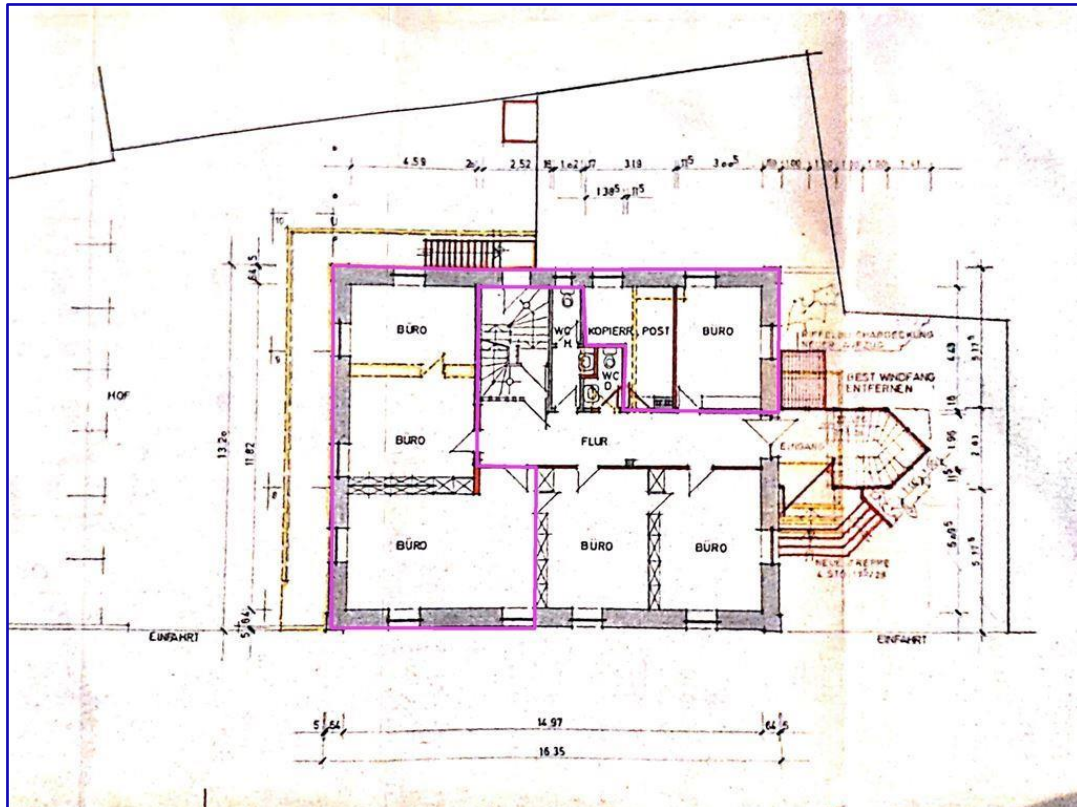


## 3 Büroräume mit Teeküche und 2 Stellplätze im Hof in Offenburg nähe Rée Carré



Standort: 77652 Offenburg

Büro / Büro/Praxis

### OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 125,00 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1868
- Zustand: Gepflegt
- Bezug ab: 01.10.2024

**Kaltmiete: 1.200,00 €**

Die Maklerprovision beträgt 3.000,- € netto zzgl. gesetzliche MwSt.! Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende.

## STAMMDATEN

Objektart	Büro/Praxis
Kategorie	Büro
Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.500,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Büro-/Praxisfläche (ca.)	125,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	125,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche (ca.)	16,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Objektzustand	Gepflegt
Etage	EG
Freiplatz	2 für je 75,- € = 150,00 €
Kautions	3.600,00 €
Kautions	3 Monats-Kalmmieten (3 x 1.200,- € = 3.600,- €)

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergiebedarf Wärme	308 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1868
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas, Wasser-Elektro

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Neuvermietung ab dem 01.10.2024 stehen 3 Büroräume mit einer kleinen Teeküche im Erdgeschoss.

Sie teilen sich die Etage mit einem anderen Mieter, welcher die anderen 2 Räume angemietet hat, weshalb die 2 beiden Toiletten gemeinsam zu nutzen sind.

Mitvermietet wird im Keller ein Archiv- und Aktenraum.  
Die Räume sind teilweise mit Einbauschränken versehen!

Die Kaltmiete beträgt 1.200,- €.  
Zusätzlich zur Kaltmiete sind Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 300,- € monatlich zu leisten.  
Warmwasser wird über Elektroboiler generiert!  
Die Warmmiete beträgt somit 1.500,- € pro Monat.  
Zudem wird eine Kautions von 3 Monatsmieten, also 3.600,- €, vereinbart!

Zusätzlich zu den Räumlichkeiten werden 2 PKW-Stellplätze im eingezäunten und gepflasterten Hof für je 75,- € (gesamt also 150,- €) vermietet.

Es besteht auch die Möglichkeit die gesamte Etage anzumieten - sprechen Sie mich gerne darauf an!

## LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in der Okenstraße, kurz vor dem Rée Carré in Offenburg

## SONSTIGES

Die Maklerprovision beträgt 3.000,- € netto zzgl. gesetzliche MwSt.!  
Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende.

## 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 abgeschlossen 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.



Büroraum



Flur

## 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

