

5 Büroräume, Teeküche, 2x WC und 2 Stellplätze in Offenburg City nähe Rée Carré



Standort: 77652 Offenburg

Büro / Büro/Praxis

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 5
- Wohnfläche ca.: 170,00 m²
- Baujahr: 1868
- Zustand: Gepflegt
- Bezug ab: 01.10.2024

Kaltmiete: 1.700,00 €
Nebenkosten: 300,00 €
Warmmiete: 2.000,- €

Die Maklerprovision beträgt 3.400,- € netto zzgl. gesetzliche MwSt.! Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende.

STAMMDATEN

Objektart	Büro/Praxis
Kategorie	Büro
Kaltmiete	1.700,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.000,00 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Preis pro m ²	10,00 €
Büro-/Praxisfläche (ca.)	170,00 m ²
Gesamtfläche (ca.)	170,00 m ²
Kellerfläche (ca.)	16,00 m ²
Zimmer	5
Objektzustand	Gepflegt
Etage	EG
Freiplatz	2 für je 75,- € = 150,00 €
Kautions	5.100,00 €
Kautionsstext	3 Monats-Kalmmieten (3 x 1.700,- € = 5.100,- €)

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergiebedarf Wärme	308 kWh/(m ² *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 steht eine ganze Büroetage im Erdgeschoss mit 5 Büroräumen, einer kleinen Teeküche, 2 getrennten Toiletten sowie ein Archivraum im Keller.

Die Räume sind teilweise mit Einbauschränken versehen!

Das erste kleinere Zimmer bietet sich sehr gut als Empfang/Anmeldung an, der Raum wo sich angrenzend die kleine Teeküche befindet ist ein idealer Aufenthalts- und Pausenraum.

Die weiteren 3 Räume können ganz individuell und unabhängig voneinander genutzt werden.

Die Kaltmiete beträgt 1.700,- €, was ca. 10,- €/m² entspricht.

Zusätzlich zur Kaltmiete sind Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von 300,- € monatlich zu leisten.

Warmwasser wird über Elektroboiler generiert!

Die Warmmiete beträgt somit 2.000,- € pro Monat.

Zusätzlich wird eine Kautions von 3 Monatsmieten, also 5.100,- €, vereinbart!

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

Es gibt seit Jahren einen Untermieter, welcher gerne bleiben würde und 2 Räume mit ca. 45m² weiter in Untermiete anmieten würde und bietet hierfür 500,- € anteilige Kaltmiete.

LAGEBESCHREIBUNG

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

SONSTIGES

Die Maklerprovision beträgt 3.400,- € netto zzgl. gesetzliche MwSt.!
Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Gewerbetreibende.

KORREKTHEIT DER ANGABEN

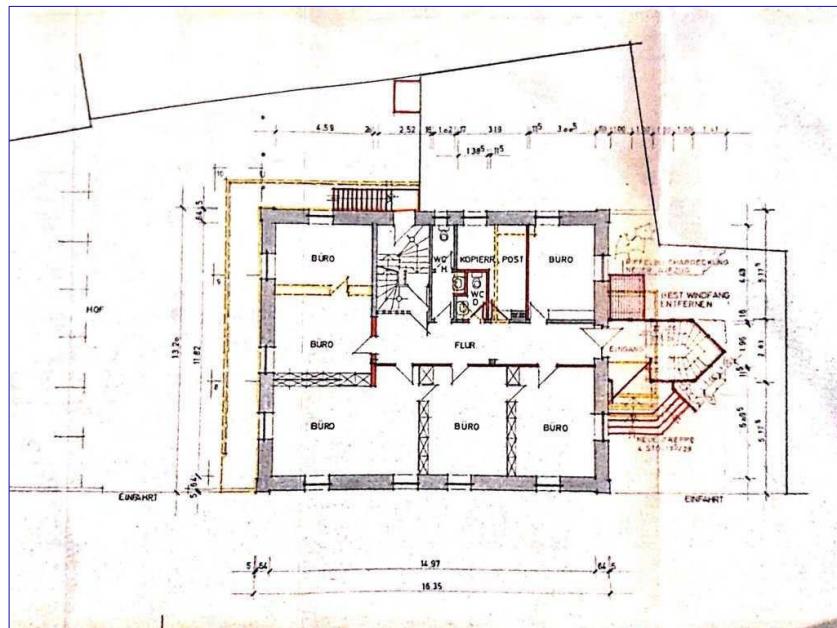
Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an 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.



Flur



Grundrisse

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7

77654 Offenburg

