

## Renditeobjekt in Offenburg - zu verkaufen

Referenz-Nr.: 1021



### Objektdaten

Immobilienart: Renditeobjekt

### Objektbeschreibung

Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus ca. 3.210 m<sup>2</sup> (Baujahr 1970 / 1971) in Fachmarktlage von Offenburg/West - zu verkaufen

4 vermietete Wohneinheiten mit ca. 360 m<sup>2</sup>  
3 vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 2.850 m<sup>2</sup>

Kundenparkplatz + 3 Garagen

Grundstück: ca. 4.574 m<sup>2</sup>

Energieausweis für Nichtwohngebäude (Verbrauchsausweis) vorhanden:  
Endenergieverbrauch: Strom 11 kWh/m<sup>2</sup>a, Wärme 72 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger: Heizöl,  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 79 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1971, 2002, 2013

Energieausweis für Wohngebäude (Verbrauchsausweis) vorhanden:  
Endenergieverbrauch: 148 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger: leichtes Heizöl,  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 163 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr: 1971, 2002, 2013

Angaben zu den Mieterträgen und zum Kaufpreis: auf Anfrage

Käuferprovision: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

## **Standortbeschreibung**

Stadt Offenburg, ca. 60.000 EW, Oberzentrum, geografisch südl. von Baden-Baden und nördl. von Lahr/ Freiburg gelegen, direkt an der B3/ B33, Anschluss an B28 bei Appenweier ca. 9 km, direkter Autobahnanschluss BAB 5 Karlsruhe-Basel, bis Frankreich - Kehl/ Straßburg Rheinbrücke ca. 20 km

## **Dragon Industrie & Gewerbe Makler GmbH & Co. KG**

Robert-Bosch-Straße 2  
77656 Offenburg  
Deutschland

Tel. +49 781 96530  
Fax +49 781 965320

[sekretariat@dragon24.de](mailto:sekretariat@dragon24.de)