

Offenburg

# Dynamische Gewerbefläche für moderne Arbeitswelten oder flexible Nutzung

Objektnummer: 24191014



MIETPREIS: 29.721 EUR • ZIMMER: 18

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24191014
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	18
Baujahr	2024

Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 1.829 m <sup>2</sup>
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	13.02.2034	Endenergiebedarf	35.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Die Immobilie



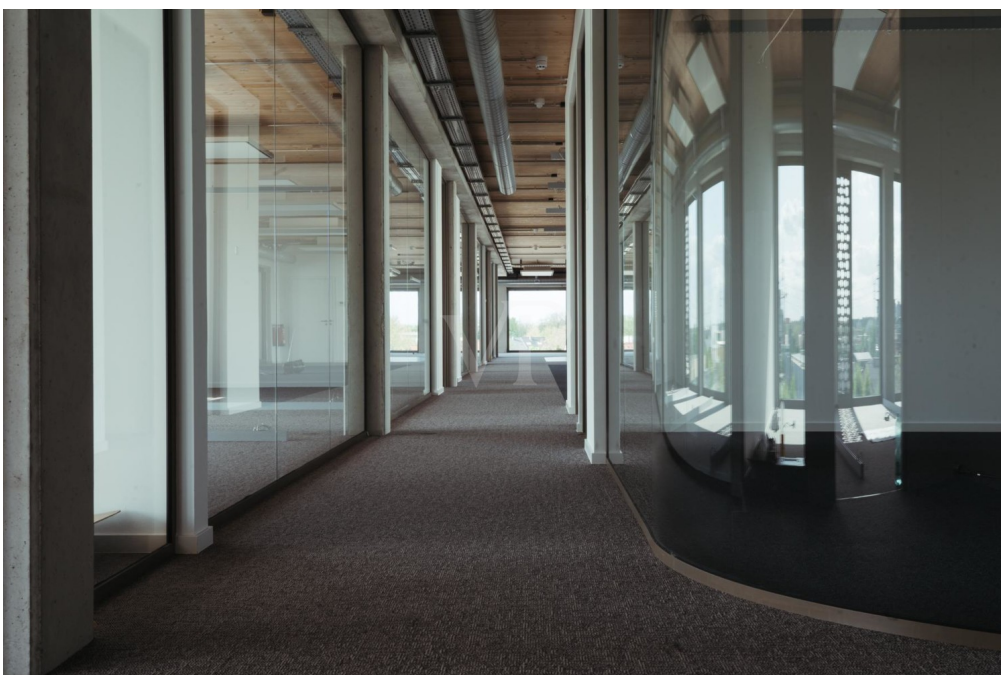
Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Die Immobilie



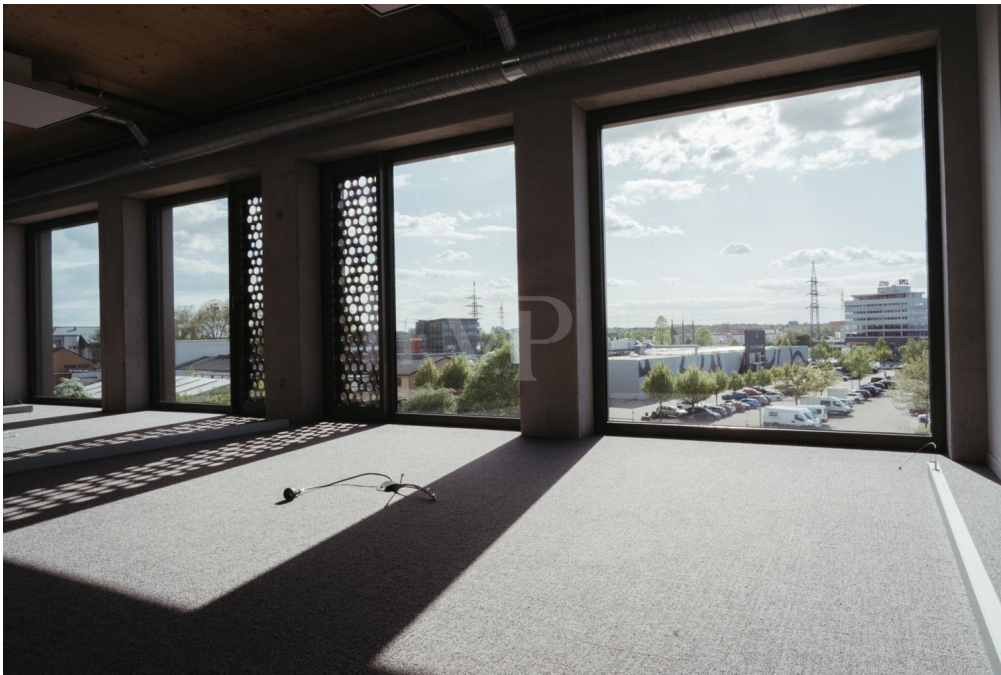
Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Die Immobilie



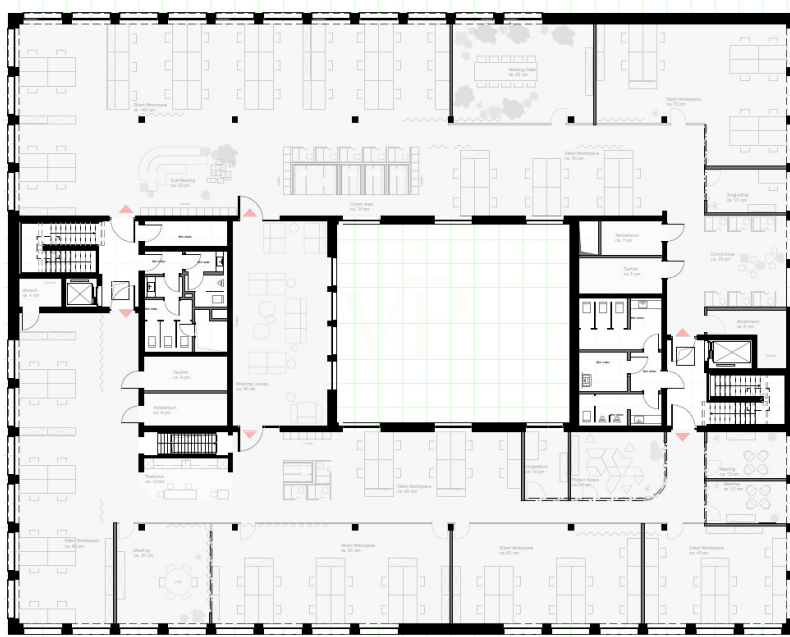
Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Ein erster Eindruck

Willkommen im Zentrum der Innovation und Nachhaltigkeit – Ihr neues Büro in Offenburg! Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer Top-Lage von Offenburg, im aufstrebenden und zukunftsorientierten Viertel, das bereits als das "Silicon Valley" von Offenburg bezeichnet wird. Diese dynamische Umgebung bietet nicht nur eine exzellente Anbindung an Verkehrsmittel, sondern auch ein aufblühendes Umfeld für Unternehmen, die Wert auf Fortschritt und Kreativität legen. Das Gebäude präsentiert sich als Vorreiter in ökologischer, gestalterischer und ökonomischer Nachhaltigkeit. Mit einem innovativen Konzept und einer Holzhybridkonstruktion, die im Innenraum sichtbar ist, setzt es Maßstäbe in puncto Umweltfreundlichkeit und Energieeffizienz. Durch den Einsatz von ausgewählten Materialien entspricht das Bürogebäude dem KfW 40 EE Standard, was nicht nur ökologisch verantwortungsbewusst ist, sondern auch wirtschaftlich nachhaltig. Die Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet moderne Arbeitsplätze, die gezielt auf Inspiration und Kommunikation der Mitarbeiter ausgerichtet sind. Ein offenes Konzept fördert die Zusammenarbeit, während spezielle Meeting-Räume die Möglichkeit für konzentriertes Arbeiten und kreative Ideen bieten. Dieser Arbeitsort ist mehr als nur ein Büro – es ist eine Rückzugsoase, in der Mitarbeiter ihre besten Potenziale entfalten können. Zusätzlich bietet diese Bürofläche eine großzügige, gemeinschaftlich genutzte Terrasse mit direktem Zugang. Hier können Mitarbeiter entspannen, Ideen austauschen und die frische Luft genießen – eine Oase der Erholung und Kreativität im Herzen des Bürokomplexes. Dieses Projekt ist einzigartig in der Region und verspricht nicht nur eine herausragende Arbeitsumgebung, sondern auch eine Werbewirksamkeit für Ihr Unternehmen. Die markante Architektur und das nachhaltige Konzept machen Ihr Büro zu einem echten Blickfang und unterstreichen Ihr Engagement für Innovation und Umweltschutz. Die Fläche bietet nicht nur die Möglichkeit, als Büro genutzt zu werden, sondern auch flexible Optionen für verschiedene Nutzungsszenarien. Von Events bis hin zu Workshops – die vielseitige Gestaltungsmöglichkeit dieser Fläche ermöglicht es, sie optimal auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. Diese Bürofläche bietet mehr als nur Räumlichkeiten – sie präsentiert eine Vision für die Zukunft der Arbeit. Ein Ort, der nicht nur den Bedürfnissen der heutigen Mitarbeiter gerecht wird, sondern auch den Weg für die nächste Generation von Unternehmen ebnet. Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in diesem innovativen und zukunftsorientierten Bürogebäude im Herzen von Offenburg. Alle Preise zzgl. der gesetzlichen MwSt. von 19%

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 35.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24191014 - 77652 Offenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)