

Offenburg

# Dynamische Gewerbefläche für moderne Arbeitswelten oder flexible Nutzung

*Número de propiedad: 24191011*



PRECIO DEL ALQUILER: 19.256 EUR • HABITACIONES: 12

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24191011	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Piso	3	Espacio total	ca. 1.185 m <sup>2</sup>
Habitaciones	12	Estado de la propiedad	a estrenar
Año de construcción	2024	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

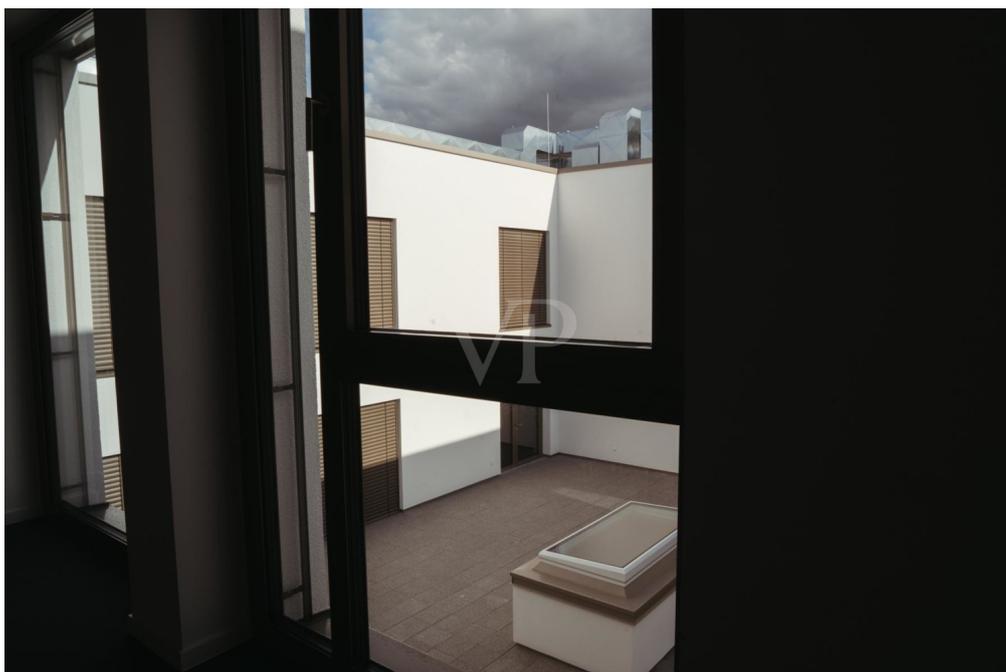
Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bloque	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.02.2034	Demanda de energía final	35.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## La propiedad



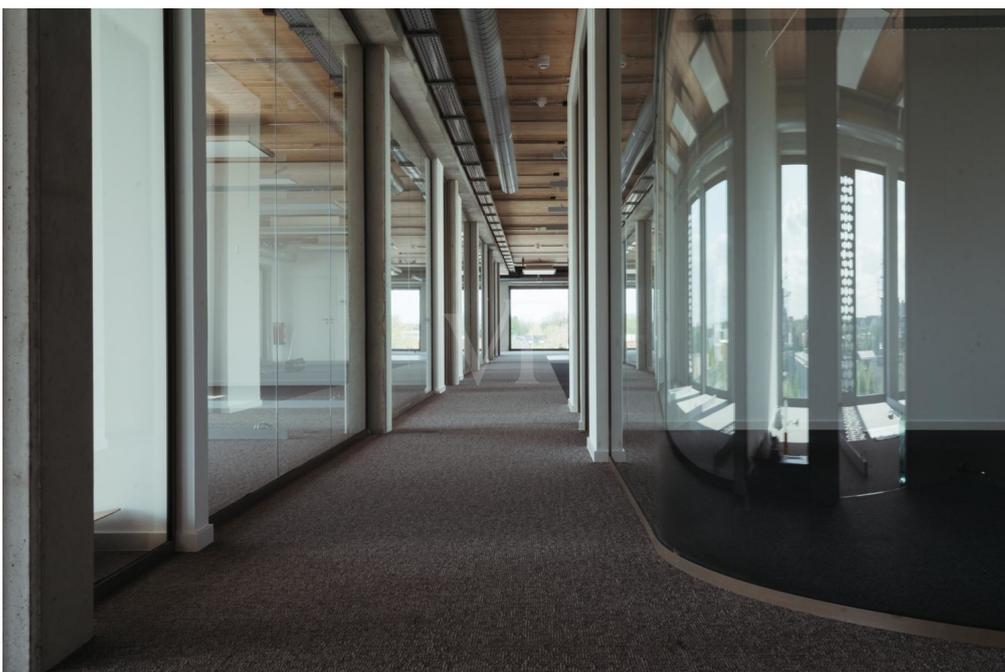
Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## La propiedad



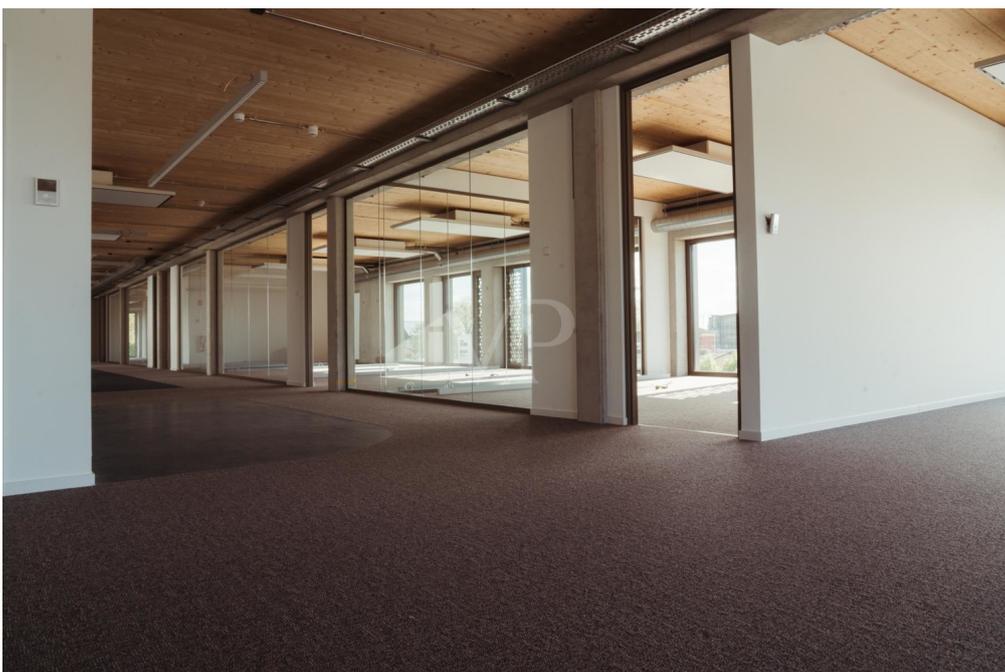
Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## La propiedad



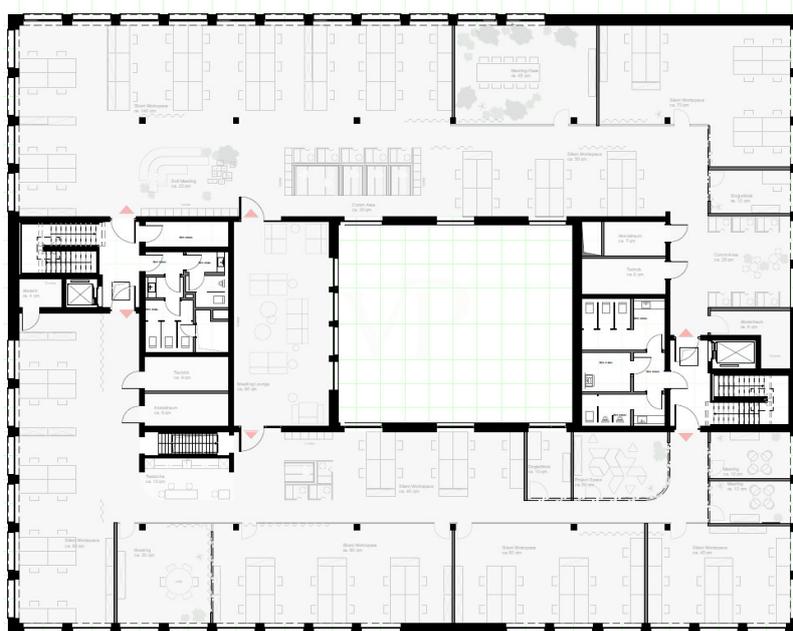
Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## Una primera impresión

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. 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%

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24191011 - 77652 Offenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)