

Offenburg

Dynamische Gewerbefläche für moderne Arbeitswelten oder flexible Nutzung

CODE DU BIEN: 24191012



PRIX DE LOYER: 10.465 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24191012
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	6
Année de construction	2024

Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 644 m ²
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2034	Consommation d'énergie	35.90 kWh/m ² a
		Classement énergétique	A

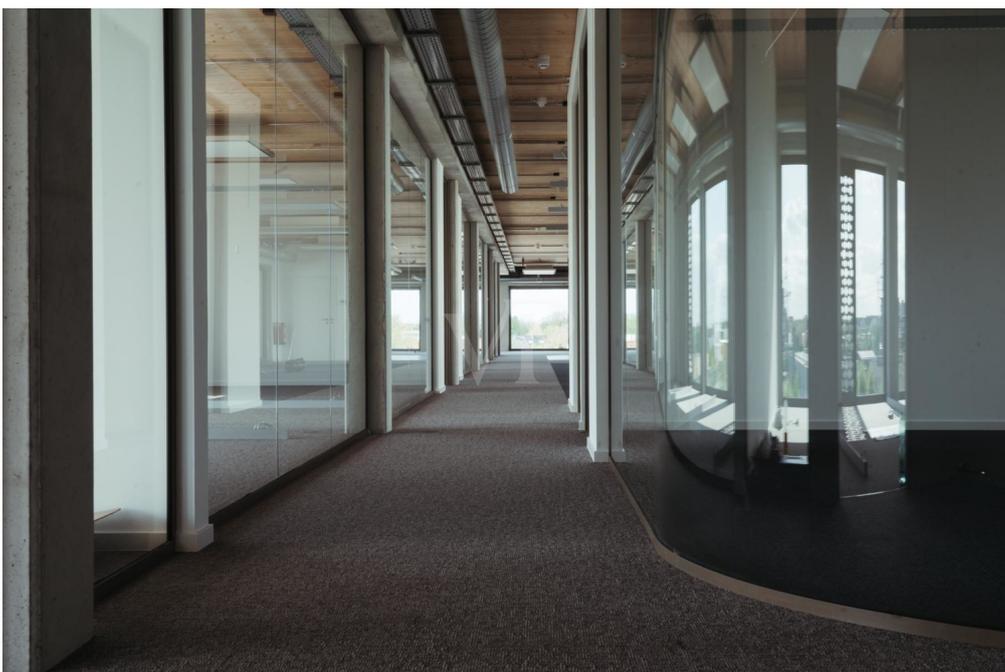
CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

La propriété



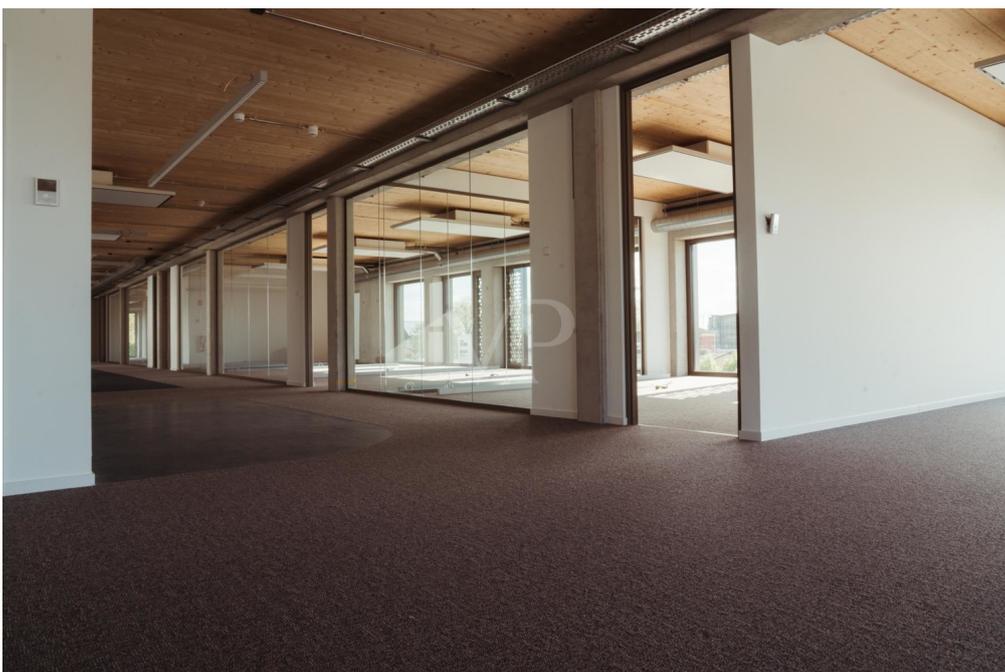
CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

Une première impression

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 2. 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%

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 35.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24191012 - 77652 Offenbourg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenbourg
E-Mail: offenbourg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com