

Offenburg

Dynamische Gewerbefläche für moderne Arbeitswelten oder flexible Nutzung

????????? ??????????: 24191011



????? ??????????: 19.256 EUR • ??????????: 12

??????? ????????: 24191011 - 77652 Offenburg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24191011	????????? /	????? ??????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	???????????????????	
	?????????	???????????	
????????	3	?????????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
?????????	12		
????? ??????????????	2024		
		???????????? ????????	ca. 1.185 m ²
		?????????????????????????	ca. 0 m ²
		???????	

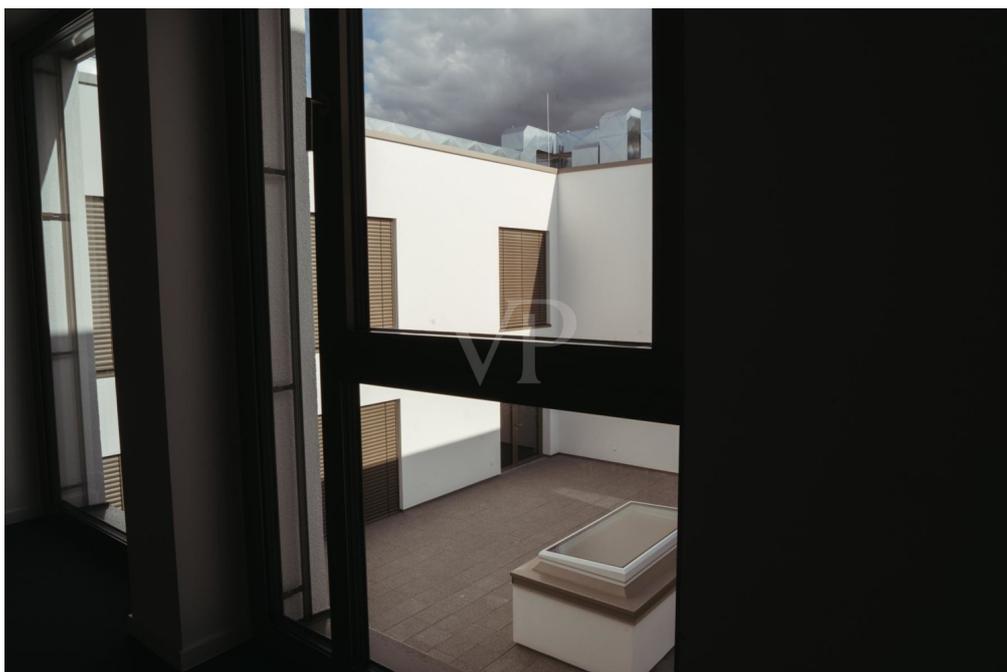
???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

????????????? ???????????

???? ???????????	?????????????? ???????? ??????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????	?????????????????? ??????????????	BEDARF
		???????? ????????? ??????????????	35.90 kWh/m ² a
?????????????? ?????????????????? ???????? ???	13.02.2034	????????????? ?????????????? ?????????????	A

???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ?????????



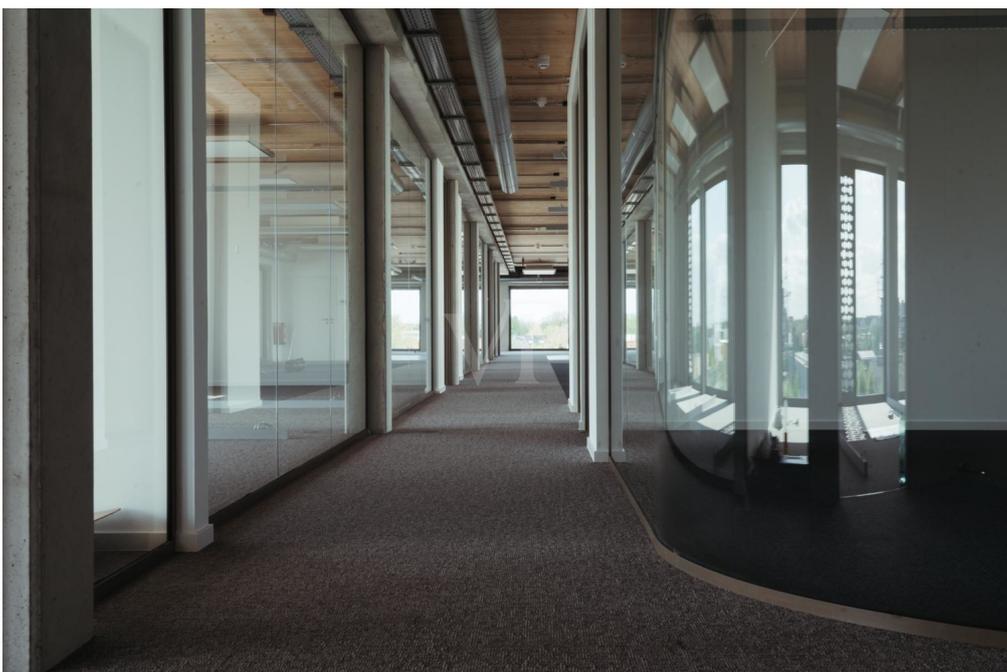
???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ?????????



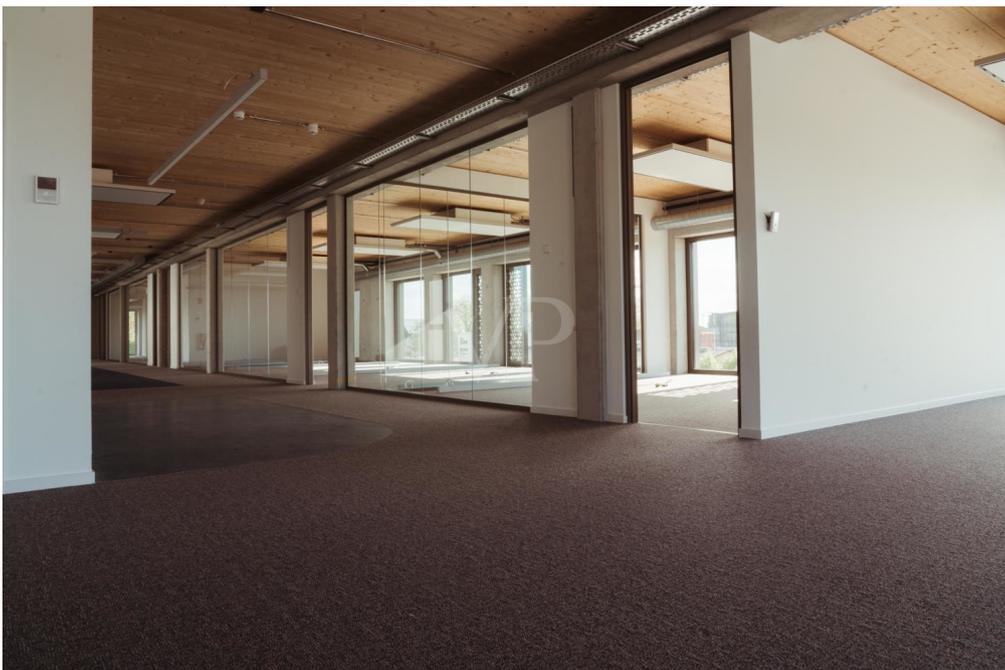
???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ?????????



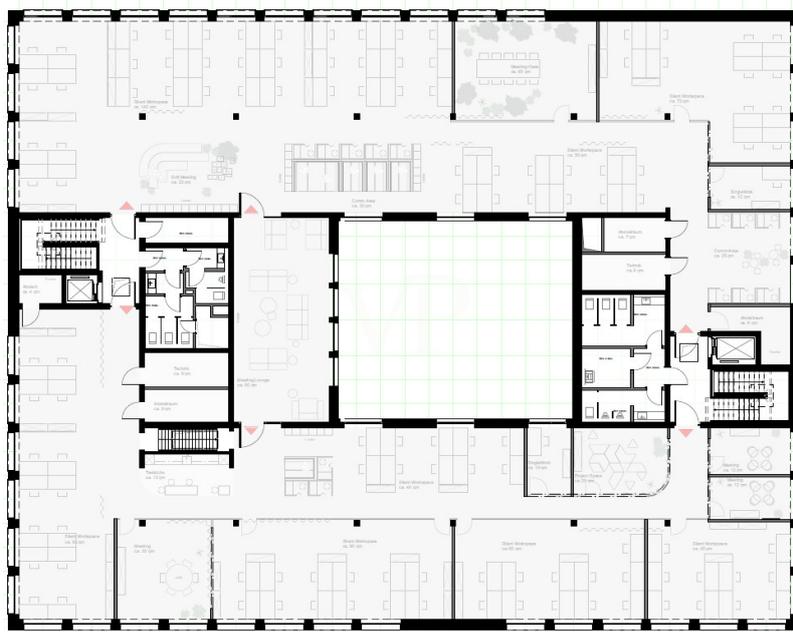
??????? ????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?? ????????



???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24191011 - 77652 Offenburg

??? ?????? ???????????

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%

??????? ????????: 24191011 - 77652 Offenburg

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24191011 - 77652 Offenburg

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com