

Immo-ID: 107200  
Anbieter-Objekt-ID: 17.157.1



**Preis/Miete:**

Nettokaltmiete 9,00 €

Kaltmiete 9,00 €

**Courtage/Kaution:**

Courtage VHB zzgl. MwSt.

**Anbieter:**

Südwestimmobilien Gesellschaft mbH  
Firma SIG Immobiliengesellschaft mbH  
Jahnstraße 23 / 1  
75173 Pforzheim  
Telefon: 07231 / 2815234  
Telefax: 07231 / 2815235  
info@sig-gmbh.eu  
www.sig-gmbh.eu

**Gewerbekomplex mit Halle - Garage - Büros  
- Zimmer- Sanitäreinrichtungen und  
mehr....**

**Ort:**

75433 Maulbronn

**Beschreibung:**

In besinnlicher und Zentralen Lage, direkt an der Bundesstraße - dem Einfalltor nach Maulbronn – entstand hier im Jahre diese Gewerbeeinheit.

Das Gewerbekomplex mit einer Gesamtmietfläche von ca. 641 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt 2 Etagen (EG,OG) erstrecken. Flexibel gestaltbare und effiziente Grundrisse ermöglichen die Umsetzung von verschiedensten Raumkonzepten und innovativen Arbeitswelten auf jeder Ebene. Variable Tagungs- und Meetingräume sowie eine lichte Raumhöhe im Erdgeschoss / OG von bis zu ca. 3,00 m, zählen zu weiteren besonderen Ausstattungsmerkmalen der Flächen. Attraktive Grünflächen rund um das Gebäude bieten zudem ausreichend Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und lassen einen Ort der Begegnung und des informativen Austauschs entstehen.

**Lage:**

Maulbronn ist eine Stadt im Enzkreis in Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald. Knittlingen und Mühlacker sind die nächstgelegenen Städte.

Maulbronn liegt an der Bundesstraße 35, die seit 1959 als Ortsumgehung südlich an der Stadt vorbeiführt.



Über das Gemeindegebiet verläuft auch die Schnellfahrstrecke



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107200

Anbieter-Objekt-ID: 17.157.1



**Lage (Forts.):**

Mannheim–Stuttgart, unter anderem im Freudensteintunnel.

Maulbronn verfügt über ein Amtsgericht, das zum Landgerichts- und OLG-Bezirk Karlsruhe gehört.

**Ausstattung:**

Die komplette Gewerbeeinheit wird vermietet sehr Variabel einrichtbar.

**Außenstellplätze**

ebenfalls zur Vermietung vorhanden. Zum Kalt Mietpreis kommen noch anteilige Nebenkosten und Kautions hinzu. Strom, Wasser, Heizung wird separat abgelesen. Schnelles Internet VDSL

**Sonstiges:**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 0.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Wir sind ein weltweit geführtes Unternehmen und stehen Ihnen für Fragen und zu Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107200

Anbieter-Objekt-ID: 17.157.1

Sonstiges (Forts.):

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht und beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen")

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 0.10  
Stromkennwert: 13.00  
Wärmekennwert: 0.10  
Befeuerungsart: Wärmepumpe  
Baujahr:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 107200  
Anbieter-Objekt-ID: 17.157.1

Energiedaten (Forts.):  
0.10  
Baujahr: 2013  
Energiepass Wertklasse: A  
Energiepass Wärmewert: 110.00  
Energiepass Stromwert: 110.00  
Baujahr: 1911  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 81.50  
Energiepass Stromwert: 14.80  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 277.00  
Energieausweistyp: 2  
Zustand des Objekts: Modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de