

Immo-ID: 107986  
Anbieter-Objekt-ID: 2022027

## Ladenfläche in interessanter Sichtlage von KA-Durlach



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautiion:

Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:

Strecker-Olenyi

Frau Sabrina Hoymann

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96246-60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

Ort:

76227 Karlsruhe

Beschreibung:

Die zur Anmietung stehende Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das EG und UG eines Wohn- & Geschäftshauses.

Diese teilt sich auf in ca. 390 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im EG und ca. 190 m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG.

Der Zugang zum UG ist über einen Lastenaufzug sowie einer Treppe gegeben.

Die Mietflächen wurden bisher als Handelsfläche genutzt und sind individuell, entsprechend der Anforderungen des künftigen Nutzers gestaltbar.

Sanitärflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein Bezug der Fläche ist in Absprache kurzfristig möglich.

Lage:

Die Mietfläche liegt zentrumsnah von Karlsruhe-Durlach in der Nähe zur Raumfabrik zwischen der Auer Strasse und Reichenbachstrasse.

Ein S-Bahn Anschluss befindet sich wenige Fußminuten entfernt. Öffentliche Stellplätze befinden sich direkt in der Strasse.



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

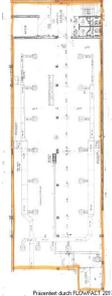
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 107986

Anbieter-Objekt-ID: 2022027



Sonstiges:

Baujahr: 2010

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 86,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energie mit Warmwasser: Ja

Alle Preise verstehen sich zzgl. Nebenkosten und gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Befeuungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 57.90

Energiepass Stromwert: 146.50

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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