

Immo-ID: 109274
Anbieter-Objekt-ID: 2023066

Vermietetes Bürohaus mit einer freien Wohnung



Preis/Kauf:
1.390.000,00 €

Courtage/Kautiön:
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Joachim Raber
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:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Das sehr gepflegte und repräsentative Bürohaus - Bj. 2006 - verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 971 m². Diese teilt sich auf in eine freie Wohnung über 2 Etagen mit ca. 164 m² und einem vermieteten Bürobereich mit gesamt ca. 805 m². Ferner befinden sich 10 KFZ-Stellplätze auf dem Areal und zwei - drei überdachte Stellplätze.
Das Büro ist seit dem 01.09.2023 für 5 Jahre vermietet. Der Mieteingang beträgt € 62.442,- p.a.

Lage:
Die Liegenschaft befindet sich im Ettlinger Ortsteil Spessart in einem relativ neuen kleineren Gewerbegebiet direkt am Ortseingang. Im Umfeld befinden sich mittelständische Betriebe und ein Nahversorger.

Sonstiges:
Baujahr: 2006

Ein neuer Energieausweis wird gerade vom Eigentümer erstellt. Dieser liegt zum Besichtigungstermin vor.



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

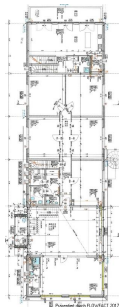
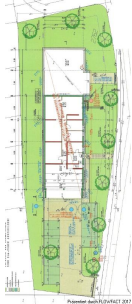
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109274

Anbieter-Objekt-ID: 2023066



Energiedaten:

Baujahr: 1972

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 111.00

Energiepass Stromwert: 18.50

Baujahr: 2006

Heizungsart: Wärmepumpe

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 262.10

Energiepass Stromwert: 26.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155.70

Energieausweistyp: 3

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

Immo-ID: 109274

Anbieter-Objekt-ID: 2023066



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