

Immo-ID: 109438
Anbieter-Objekt-ID: 2023067

Bürofläche im Industriegebiet von Eggenstein



Preis/Miete:
Kaltmiete 1.155,00 €

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-81
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
sh@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76344 Eggenstein

Beschreibung:
Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im
Bürogebäudetrakt des im Jahr 1972 bebauten
Gewerbeanwesens.

Über den Haupteingang gelangt man durch einen hellen und
großzügigen Empfangsbereich in das 2-geschossige
Bürogebäude. Hier befinden sich im EG Ausstellungs- und
Sozial- sowie Archivflächen welche bereits vermietet wurden.

Die Mietfläche mit ca. 165 m² im 1. OG erreicht man über das
Treppenhaus. Diese teilt sich auf in einen Eingangsbereich,
drei große Büroräume, eine kleine Teeküche und die
Sanitärflächen.

Alle Büroflächen haben eine Raumhöhe von ca. 3 m.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Büro- &
Betriebsgebäudes erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Auf dem Grundstück stehen ausreichend Stellplätze, zur
Anmietung, zur Verfügung.

Die Freistellung der Fläche erfolgt kurzfristig in Absprache.



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

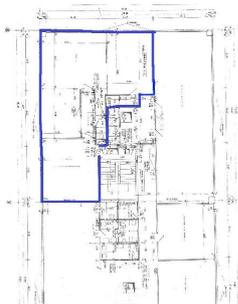
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109438

Anbieter-Objekt-ID: 2023067



Lage:

Das Gewerbeanwesen befindet sich im Industriegebiet im Ortsteil Eggenstein. Dort sind hauptsächlich Handwerker, sowie Groß- und Einzelhandel angesiedelt. Das Industriegebiet liegt abseits des Ortes und ist über eine eigene grosszügig ausgebaute Zufahrtsstrasse vom Ortseingang aus zu erreichen.

Mit kurzem Fahrtweg zur naheliegenden Bundesstrasse B36 und der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist das Gewerbegebiet als Standort für verschiedenste Unternehmen attraktiv.

Verkehrsgünstige Lage: Vier Autobahnen in alle Himmelsrichtungen sind innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Die A5 in Nord-Südrichtung, die A8 nach Osten und die A65 nach Westen.

Sonstiges:

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart:



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: 109438
Anbieter-Objekt-ID: 2023067

Energiedaten:
Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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