

Immo-ID: 109441
Anbieter-Objekt-ID: 2023069

Gewerbeanwesen mit Ausstellung, Büro, Halle und Freifläche vereint an TOP Standort von Karlsruhe



Ort:
76135 Karlsruhe

Beschreibung:
Das zur Anmietung angebotene Gewerbeanwesen ist mit einem Bürohaus mit Ausstellung sowie einer angrenzenden Lagerhalle bebaut.

Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Arno Strecker
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96246-60
Mobil: +49 721 96246-60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

Das dreigeschossige Gebäude unterteilt sich in Büroflächen, Besprechungsräume, Ausstellungsfläche, Sozial- und Sanitärflächen sowie eine Lager- und Produktionhalle. Die Büroflächen mit ca. 1.560 m² sind über ein innenliegendes Treppenhaus miteinander verbunden. Der untere Bürobereich bietet eine Ausstellungsfläche, einen Empfangsbereich, mehrere Büroräume, sowie Sozial- und Sanitärflächen. Der Bürobereich im 1. Obergeschoss unterteilt sich in 9 weitere Büros. Alle Einheiten sind über einen Flur verbunden. Im 3. OG befinden sich weitere Büros, ein großzügiger, lichtdurchfluteter klimatisierter Konferenzraum, sowie eine Kantine. Eine Dachterrasse mit Blick über das Areal lädt dort zum Verweilen ein.

Die Lager- und Produktionsflächen mit ca. 1.515 m² sind in mehrere Abschnitte unterteilt, grenzen an die Büroflächen an und haben untereinander Zugang.

Aufgrund großer Fensterfronten sind sie optimal mit Tageslicht versorgt. Von besonderer Bedeutung sind die beiden ebenerdig andienbaren Rolltore, die zu einer problemlosen Anlieferung oder Durchfahrung der Flächen zur



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

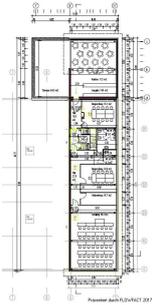
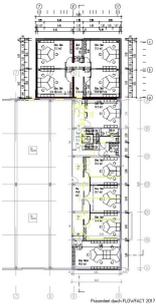
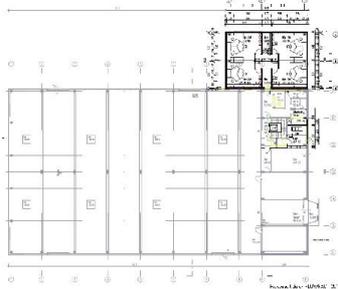
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109441

Anbieter-Objekt-ID: 2023069



Beschreibung (Forts.):
Verfügung stehen.

Sämtliche Flächen verfügen über eine KAT 7 EDV-Verkabelung. Zusätzlich ist das Grundstück bereits an das Glasfasernetz angeschlossen, verfügt über eine großzügige Freifläche im Außenbereich und bietet zahlreiche Pkw Stellplätze.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und die Warmwasseraufbereitung mittels Boiler und Durchlauferhitzer.

Der Bezug erfolgt in Absprache.

Lage:

Gut auffindbarer Standort im Gewerbegebiet "Unterweingartenfeld". Ideale und schnelle Verkehrsanbindung über das nahe gelegene "Bulacher Kreuz" an die Südtangente zu den Autobahnen A5/A8/A65 und zur Innenstadt.

Das Gebäude befindet sich nahe des Media Marktes, eines Fitness-Studios und eines Sanitärbedarfsunternehmens. Weitere Firmen wie ein Kfz-Teilehandel sowie verschiedene mittelständische Firmen befinden sich in der Nachbarschaft.



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: 109441
Anbieter-Objekt-ID: 2023069

Sonstiges:
Ein Energieausweis wird gerade erstellt.

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

Energiedaten:
Baujahr: 2024
Energiepass Wertklasse: A+
Energiepass Wärmewert: 76.00
Energiepass Stromwert: 83.60
Baujahr: 1986
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 262.10
Energiepass Stromwert: 26.80
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

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