

Immo-ID: 109442

Anbieter-Objekt-ID: 2023058



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

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

Bürofläche über 2 Ebenen im schönen Altstadtzentrum von Ettlingen

Ort:

76275 Ettlingen

Beschreibung:

Die zur Anmietung stehende Gewerbefläche mit gesamt ca. 404,79 m² erstreckt sich über das Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Untergeschoss eines Geschäftshauses in werbewirksamer Lage.

Im Erdgeschoss stehen ca. 147,20 m² als Beratungs-/Ausstellungs- sowie Open-Spaceflächen zur Verfügung, welche über eine Klimatisierung verfügen. Die Gewerbeinheit hat einen direkten Zugang von der Kronenstraße und lädt Besucher in die Büroflächen für modernes Arbeiten ein. Der/Die Besucher/in befindet sich nach dem Betreten im offenen Bereich, der sich über 2 Etagen erstreckt. Von hieraus gelangt man über eine großzügige Treppe ins Obergeschoss der Einheit.

Das 1. Obergeschoss teilt sich auf in 6 Büros, welche vereinzelt auch als kleinere Besprechungsräume genutzt werden können sowie einen Aufenthaltsbereich mit Balkon und die Sanitärflächen. Im UG befinden sich nochmals separate Sanitär- und auch Archivflächen. Aktuell ist die Fläche mit Einbauschränken zur Raumaufteilung versehen. Eine Neugestaltung bzw. Neuaufteilung der Flächen im EG und 1. OG kann individuell nach den Wünschen eines künftigen Mieters erfolgen.

Die Fläche ist insgesamt mit vielen Fenstern versehen, sodass



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

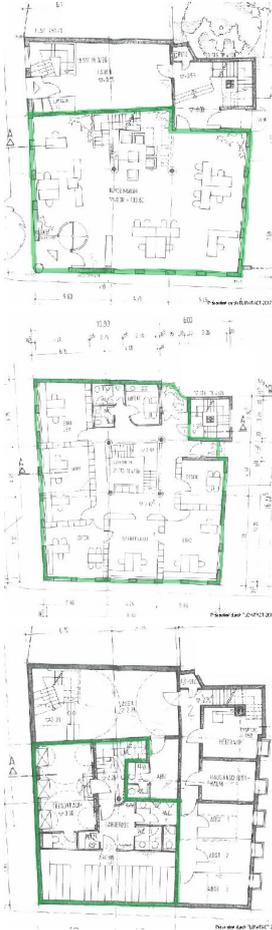
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109442

Anbieter-Objekt-ID: 2023058



Beschreibung (Forts.):

diese sehr hell und freundlich wirkt und zum angenehmen Arbeiten einlädt.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Lage:

In naher Umgebung befinden sich Unternehmen des täglichen Bedarfs. Der Autobahnanschluss BAB 5, Anschlussstelle Karlsruhe-Süd, ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die nächste S-Bahnhaltestelle (Ettlingen-Erbprinze) ist ca. 2 Gehminuten entfernt. Öffentliche Stellplätze befinden sich im direkten Umfeld.

Sonstiges:

Baujahr: 1986

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energiekennwert: 179,77 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: F

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis

Erstelldatum: 13.12.2016

Gültig bis: 12.12.2026

Baujahr: 1986

Energieträger für Heizung:



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: 109442
Anbieter-Objekt-ID: 2023058

Sonstiges (Forts.):

Erdgas

Endenergiebedarf Wärme: 179,77 kWh/(m²-a)

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

Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Gas

Wertklasse: F

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