

Immo-ID: 109443

Anbieter-Objekt-ID: 2023076



Ladenfläche mit Büro 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 Verkaufsfläche zur Verfügung, welche über eine Klimatisierung verfügt. Die Gewerbeeinheit hat einen direkten Zugang von der Kronenstraße und lädt Besucher 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 aktuell auf in 6 Büros sowie einen Aufenthaltsbereich mit Balkon und die Sanitärflächen. Im UG befinden sich nochmals separate Sanitär- und 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 diese sehr hell und freundlich wirkt und zum angenehmen Aufenthalt einlädt.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautiön:

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

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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

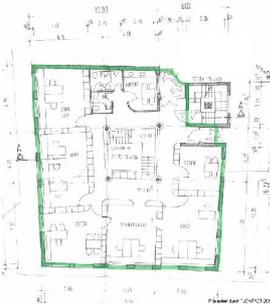
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109443

Anbieter-Objekt-ID: 2023076



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-Erbprinz) 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: Erdgas

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

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



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: 109443
Anbieter-Objekt-ID: 2023076

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