

Immo-ID: 109652  
Anbieter-Objekt-ID: 2024010



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 3.200,00 €  
Courtage/Kautiion:  
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Frau Sabrina Hoymann  
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

## Gewerbeanwesen mit Büro und Halle in Ötigheim (komplett umzäunt)

Ort:  
76470 Ötigheim

Beschreibung:  
Zur Vermietung steht ein eingeschossiges Betriebsgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 294 m<sup>2</sup>. Davon sind ca. 116 m<sup>2</sup> Bürofläche, diese ist aufgeteilt in 5 Büros mit Küche sowie Sanitärbereich und einen voll ausgestatteten Bürocontainer mit ca. 35,6 m<sup>2</sup> Bürofläche. Über eine Verbindungstür ist der Zugang vom Bürotrakt in den Hallenbereich gegeben.  
Die Halle hat eine Größe von ca. 177,45 m<sup>2</sup> und ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Ebenso ist hier eine weitere Toilette mit Dusche vorhanden.  
Über 3 Sektionaltore ist die ebenerdige Andienung gegeben. Die Höhe beträgt zwischen ca. 3,50 m bis 4,50 m.

Die Flächen sind größtenteils klimatisiert.

Ebenso stehen auf dem Grundstück 3 Garagen (2 davon mit elektrischem Tor) zur Nutzung bereit. Eine Garage wurde bisher als Abstellraum genutzt.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und steht dem künftigen Mieter vollständig alleinig zur Nutzung zur Verfügung.

Eine Freistellung der Flächen ist bereits erfolgt und somit kann ein Bezug kurzfristig 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: 109652

Anbieter-Objekt-ID: 2024010



#### Lage:

Das Mietangebot befindet sich in einem kleinen gewachsenen Gewerbegebiet von Ötigheim zwischen B-3 und B-36. Zur BAB A-5 Anschlußstelle "Rastatt" sind es ca. 5 Fahrminuten. Im Umfeld haben sich überwiegend Dienstleister und Produktionsbetriebe angesiedelt. Bekannteste Firmen in der Nachbarschaft sind die Fa. Hauraton und das Zentrallager von Lidl.

#### Sonstiges:

Baujahr: 2009

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt. Wir reichen diesen nach Erhalt sofort nach.

#### Energiedaten:

Baujahr: 1992

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 129,1

Energiepass Stromwert: 84,1

Baujahr: 1968

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts:



**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: 109652  
Anbieter-Objekt-ID: 2024010

Energiedaten (Forts.):  
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