

Immo-ID: 109675  
Anbieter-Objekt-ID: 2024023



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 1.495,00 €  
Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Herr Joachim Raber  
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

## Werkstatt mit großzügigem Lagerplatz

Ort:  
75031 Eppingen

Beschreibung:  
Die zur Vermietung kommende Gewerbefläche hat eine Gesamtfläche von ca. 490 m<sup>2</sup>

Diese teilt sich auf in:

a) Ebenerdige Halle mit ca. 208m<sup>2</sup> (Höhe zw. 2,80 bis 6,45m) - andienbar über 2 Tore ( Breite 4,35m / Höhe 4,90m)

b) eine in der Halle befindliche Lagerbühne mit gesamt ca. 173m<sup>2</sup>. (Höhe ca. 3,85m)

c) Werkstatt ebenfalls ebenerdig mit ca. 110m<sup>2</sup> aufgeteilt in 2 Räume a 40 und ca. 70m<sup>2</sup>. Höhe ca. 2,75m.

Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen. Bei Bedarf stehen auf dem Gelände weitere Lagerflächen bzw. eine Büroetage zur Verfügung. Öffentliche Parkplätze befinden sich an der Strasse bzw. vor der Mietfläche.

Lage:  
Die Halle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im westlichen Gewerbegebiet von Eppingen. Zur B-293 sind es wenige Fahrminuten. Eine S-Bahnhaltestelle ist wenige Meter entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich außer mittelständischen Betrieben auch eine Lidl- und EDEKA-Filiale, Bäckerei und ein DM-Markt. Eppingen selbst liegt in der Region Heilbronn-Franken ca. 22 km westlich von Heilbronn und ca. 41 km nordöstlich von Karlsruhe.



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

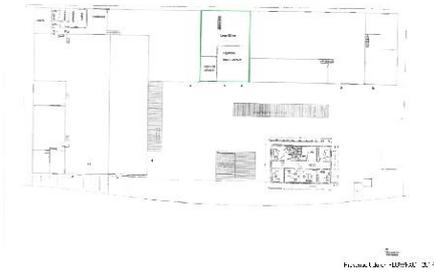
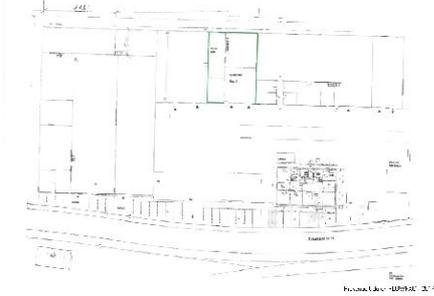
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109675

Anbieter-Objekt-ID: 2024023



**Sonstiges:**

Da es sich um eine unbeheizte Halle handelt, wird ein Energieausweis nicht benötigt.

**Energiedaten:**

Baujahr: 1993

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 144.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 2000

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: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

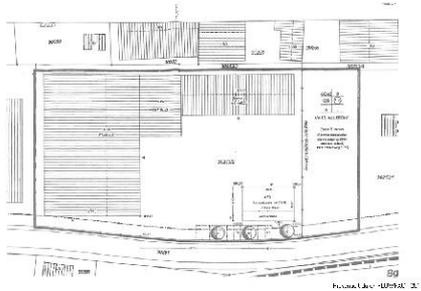
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109675

Anbieter-Objekt-ID: 2024023



**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