

Immo-ID: 109752  
Anbieter-Objekt-ID: 2024039



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 MM

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

## Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in frequentierter Ecklage von Rheinstetten

Ort:  
76287 Rheinstetten

Beschreibung:  
Die zur Anmietung stehende Gewerbefläche mit gesamt ca. 200 m<sup>2</sup> erstreckt sich über das Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Untergeschoss eines Geschäftshauses in werbewirksamer Lage.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich, Büro und Großraumbüro sowie ein Technikraum. Über eine innenliegende Wendeltreppe gelangt man vom Erdgeschoss aus ins 1. Ober- sowie ins Untergeschoss.

Im 1. Obergeschoss befinden sich ein Großraumbüro sowie ein Aufenthaltsbereich mit Balkon und die Sanitärflächen. Dieser Bereich eignet sich auch Ideal als Besprechungsbereich. Über das normale Treppenhaus ist das 1. Obergeschoss zusätzlich erreichbar. Im Untergeschoss befinden sich separate Sanitär- und Archivflächen.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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

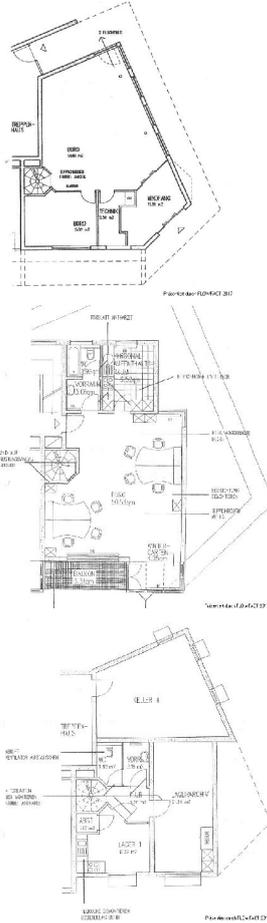
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109752

Anbieter-Objekt-ID: 2024039



**Lage:**

Der Stadtteil Rheinstetten liegt zwischen Karlsruhe und Rastatt. In nur ca. 20 Minuten befindet man sich mit dem Auto in der Karlsruher Innenstadt.

Das Gewerbeanwesen befindet sich im Gewerbegebiet in Rheinstetten.

Das Objekt verfügt über eine werbewirksame Lage, da es nahe an der B36 gelegen ist, welche nur 1 Fahrminute entfernt liegt. In nur 10 Fahrminuten ist die BAB 5 erreichbar.

Umliegend sind die unterschiedlichsten Gewerbebetriebe angesiedelt.

**Sonstiges:**

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

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

**Energiedaten:**

Baujahr: 1950

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 79,5

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert:



**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: 109752  
Anbieter-Objekt-ID: 2024039

Energiedaten:  
106.80  
Energiepass Stromwert: 79.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 221.83  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

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