

Immo-ID: 109757  
Anbieter-Objekt-ID: 2024042

## Mieterprovisionsfrei - Werkstatt-/ Lagerflächen im Gewerbegebiet Stegwiesen in Bruchsal



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 1.056,00 €  
Miete/m<sup>2</sup> 3,25 €

Courtage/Kaution:  
k.A.

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

Ort:  
76646 Bruchsal

Beschreibung:  
Bei den zur Vermietung kommenden ca. 325 m<sup>2</sup> großen und beheizbaren Werkstatt-/ Lagerflächen handelt es sich um 6 fast gleichgroße Räume im Untergeschoss eines solitär stehenden Bürogebäude.

Die Andienung erfolgt über einen im EG ebenerdig andienbaren Aufzug (Tragkraft 630 KG) oder ein separates Treppenhaus. Trotz ihrer Lage im Untergeschoss sind die Flächen durch große Fenster an der Aufböschung hell belichtet.

Getrennte sanitäre WC's sind ebenso vorhanden wie in einem Raum weitere Wasseranschlüsse.

Die Mietbereiche stehen zur Zeit leer und können kurzfristig nach Vereinbarung angemietet werden. Kfz-Stellplätze sind im öffentlichen Parkraum reichlich vorhanden. Bei Bedarf können auch Büroflächen (65 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup> oder 126 m<sup>2</sup>) im Gebäude separat angemietet werden.

Lage:  
Die Mietflächen befinden sich im Gewerbegebiet "Stegwiesen" in Bruchsal. Hier haben sich überwiegend mittelgroße Gewerbebetriebe aus verschiedenen Branchen einschließlich Fahrzeughandel, Nahversorger oder Baustoffhandel angesiedelt. Die Innenstadt von Bruchsal ist ebenso schnell erreichbar wie die B-3 und die BAB A-5 Zufahrt Bruchsal.



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

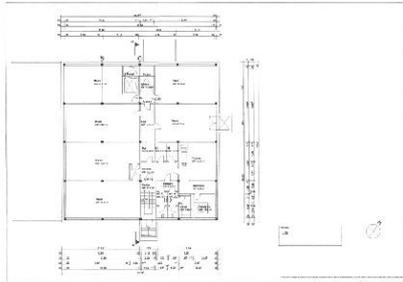
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109757

Anbieter-Objekt-ID: 2024042



**Sonstiges:**

Ein bedarfsorientierter Energieausweis ist vorhanden.

Erstellt 05.06.2024 und gültig bis 04.06.2034.

Endenergie Wärme: 58,8kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergie Strom: 16,5kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart: Sole-Wasser-Wärmepumpe

**Energiedaten:**

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

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: 109757

Anbieter-Objekt-ID: 2024042



**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