

Immo-ID: 109759  
Anbieter-Objekt-ID: 2024043

## Mieterprovisionsfrei - Bürofläche mit Lagerbereich - gesamt ca. 1.116m<sup>2</sup> - im Stegwiesen in Bruchsal



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 7.000,00 €  
Miete/m<sup>2</sup> 6,27 €

Courtage/Kautiön:  
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:  
Die zur Vermietung kommenden Büro-/Schulungsflächen verfügen gesamt über ca. 791 m<sup>2</sup>. Davon ca. 418 m<sup>2</sup> im EG aufgeteilt derzeit in 8 Räume zzgl. WC's. Über eine geschwungene Innenreppe in der Halle im EG gelangt man ins I.OG mit ca. 372 m<sup>2</sup>. Hier befinden sich entlang einer umlaufenden Galerie weitere 8 Räume, WC's und eine Teeküche.  
Im Untergeschoss mit ca. 325 m<sup>2</sup> befinden sich weitere Räume einschl WC's die bisher als Lager und ebenfalls Schulungsbereich genutzt wurde. Die Erschließung erfolgt hier über ein weiteres separates Treppenhaus an der Rückseite vom Gebäude oder einem ebenerdig andienbaren Lift am Entreebereich des Gebäudes.

Die Mietbereiche stehen zur Zeit leer und können kurzfristig nach Vereinbarung angemietet werden.

Kfz-Stellplätze sind im öffentlichen Parkraum reichlich vorhanden.

Bei Bedarf können weitere Büroflächen (60,95 m<sup>2</sup> oder 126 m<sup>2</sup>) im II. OG oder Lagerflächen im UG mit ca. 325 m<sup>2</sup> mitangemietet werden.



Eine Anmietung ohne das Untergeschoss ist grundsätzlich



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

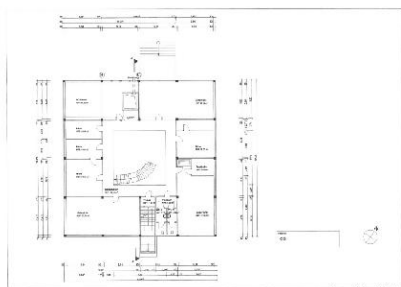
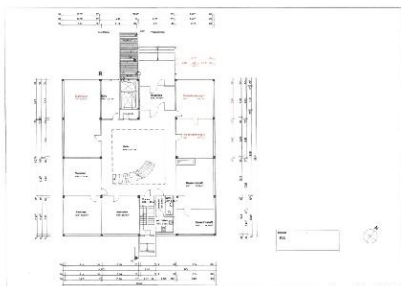
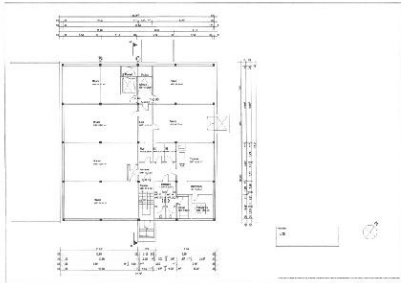
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109759

Anbieter-Objekt-ID: 2024043



Beschreibung (Forts.):  
denkbar.

Bei Abschluß eines mittel- bis langfristigen Mietvertrag ist der Vermieter bereit bei anschließender Kostenumlage über die Mietlaufzeit, in die Flächen, in Form von Renovierungen o. ä. zu investieren.

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. 2 S-Bahnhaltestellen sind fußläufig wenige Gehminuten entfernt.

Sonstiges:

Ein bedarfsorientierter Energieausweis ist vorhanden.

Erstellt 05.06.2024 und gültig bis 04.06.2034.

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

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

Heizungsart: Sole-Wasser-Wärmepumpe



**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: 109759  
Anbieter-Objekt-ID: 2024043

Energiedaten:  
Baujahr: 1994  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 106,8  
Energiepass Stromwert: 79,5  
Baujahr: 1992  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: G  
Energiepass Wärmewert: 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