

Immo-ID: 109762  
Anbieter-Objekt-ID: 2024045



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

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

## Mieterprovisionsfrei Büroräume mit 60 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup> oder 126 m<sup>2</sup> in Bruchsal

Ort:  
76646 Bruchsal

Beschreibung:  
Es kommen insgesamt 3 Mieteinheiten kurzfristig zur Vermietung.  
Im Einzelnen handelt es sich um a) ca. 125 m<sup>2</sup> (rot) aufgeteilt in 3 Arbeitsräume, WC und Teeküche, b) ca. 90 m<sup>2</sup> (blau) als ein großer hell belichteter Raum mit nur einer innenliegenden Stütze und Wasseranschluß.  
Ein WC ist hier nicht vorhanden. und c) ein weiterer ca. 65 m<sup>2</sup> (grün) großer Raum, ebenfalls ohne WC.

Die Anmietung kann in den o.e. Einzelparzellen erfolgen oder jede Einheit separat für einen individuellen Nutzer.

Die Erschließung erfolgt über ein separates Treppenhaus an der Rückseite vom Gebäude.  
Ein Lift steht nicht zur Verfügung.

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

Kfz-Stellplätze sind im öffentlichen Parkraum reichlich vorhanden.

Eine Anmietung ohne das Untergeschoss ist grundsätzlich denkbar.

Bei Abschluß eines mittel- bis langfristigen Mietvertrag ist der



**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: 109762

Anbieter-Objekt-ID: 2024045



**Beschreibung (Forts.):**

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

**Energiedaten:**

Baujahr: 1994

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 79,5

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas



**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: 109762  
Anbieter-Objekt-ID: 2024045

Energiedaten:  
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