

Immo-ID: 109772

Anbieter-Objekt-ID: 2024048



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:

Strecker-Olenyi

Herr Arno Strecker

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 9 62 46 60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

Produktions-/Lagerhalle mit Büroeinbau im Industriegebiet Eggenstein

Ort:

76344 Eggenstein

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende ebenerdige Lagerfläche mit ca. 400 m² befindet sich im rechten Teil und die ca. 165 m² Bürofläche im Bürohaus des im Jahr 1972 erbauten Gewerbeanwesens.

Über aktuell vorhandenes zweiflügeliges Tor ist der Zugang zur Lagerfläche gewährleistet.

Das Besondere an der Hallefläche ist das Wabendach, wodurch eine Hallenhöhe von ca. 5 m am niedrigsten Punkt erreicht wird. Der Hallenzugang hat eine Breite von ca. 2 m.

Das Büro ist über den Haupteingang des Bürohauses zugänglich und hier gelangt man durch einen hellen und großzügigen Empfangsbereich in das 2-geschossige Gebäude. Hier befinden sich im EG Ausstellungs- und Sozial- sowie Archivflächen welche bereits vermietet wurden.

Die Mietfläche mit ca. 165 m² im 1. OG erreicht man über das Treppenhaus. Diese teilt sich auf in einen Eingangsbereich, drei große Büroräume, eine kleine Teeküche und die Sanitärflächen.

Alle Büroflächen haben eine Raumhöhe von ca. 3 m.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung des Büro- & Betriebsgebäudes erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze und eine Garage zur



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

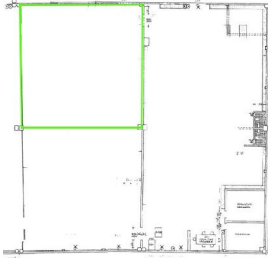
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



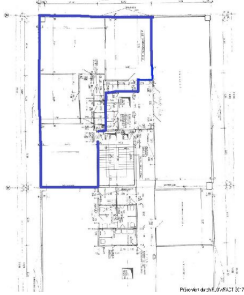
Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109772

Anbieter-Objekt-ID: 2024048



Planierart: dreh.FLDU/FAC1 2017



Planierart: dreh.FLDU/FAC1 2017

Beschreibung (Forts.):
Anmietung zur Verfügung.

Die Freistellung der Fläche erfolgt in Absprache.

Lage:

Das Gewerbeanwesen befindet sich im Industriegebiet im Ortsteil Eggenstein. Dort sind hauptsächlich Handwerksbetriebe, Logistikunternehmen sowie Groß- und Einzelhandelsfirmen angesiedelt. Das Industriegebiet liegt abseits des Ortes und ist über eine eigene grosszügig ausgebaute Zufahrtsstrasse vom Ortseingang aus zu erreichen.

Mit kurzem Fahrtweg zur naheliegenden Bundesstrasse B36 und der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist das Gewerbegebiet als Standort für verschiedenste Unternehmen attraktiv.

Verkehrsgünstige Lage: Vier Autobahnen in alle Himmelsrichtungen sind innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Die A5 in Nord-Südrichtung, die A8 nach Osten und die A65 nach Westen.

Sonstiges:

Baujahr: 1972

Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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



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: 109772
Anbieter-Objekt-ID: 2024048

Energiedaten:
Baujahr: 1978
Energiepass Wertklasse: D
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