

Immo-ID: 109793
Anbieter-Objekt-ID: 2024056

Mieterprovisionsfrei - ca. 1.310 m² gepflegte Büroetage in Ettlingen-West



Preis/Miete:
Nettokaltmiete 10.152,50 €
Miete/m² 7,75 €

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:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Sehr gepflegte und klimatisierte Büroetage im EG eines markanten Bürohaus mit ca. 1.310 m². Repräsentatives Entree und durchdachte Aufteilung der Mietfläche. Ausreichend zusätzlich anmietbare Kfz-Stellplätze befinden sich hinter dem Gebäude. Zusätzlich ist eine aktive Cafeteria im II.OG vorhanden. Die entgeltliche Mitnutzung dieser Occasion ist ausdrücklich vermierterseits erwünscht. In jedem Geschoss ist eine kleine zentral gelegene Teeküche vorhanden. Bei Bedarf können bis zu 394 m² Lagerfläche im Hanggeschoß oder weitere Bürofläche im I.OG mitangemietet werden. Die Freistellung erfolgt ab Januar 2025.

Lage:
Verkehrsgünstige und exponierte Lage im Gewerbegebiet Ettlingen-West. Der BAB-A5 Anschluß Karlsruhe-Süd ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso die B-3 mit weiteren Anschluß nach Karlsruhe, bzw. die B-10 (Südtangente)

Sonstiges:
Baujahr: 1992
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Wärme: 106,8 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 79,5 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis ist



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: 109793

Anbieter-Objekt-ID: 2024056



Sonstiges (Forts.):
vorhanden.

Verbrauchsausweis

Erstelldatum: 18.07.2024

Gültig bis: 18.07.2034

Baujahr: 1992

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Gas

Endenergiebedarf Strom: 79,5 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Wärme: 106,8 kWh/(m²*a)

Ein neuer Energieausweis wird gerade erstellt.

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

Energiedaten (Forts.):

Stromkennwert: 79,5

Wärmekennwert: 106,8

Befeuerungsart: Gas

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:



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: 109793

Anbieter-Objekt-ID: 2024056



Energiedaten (Forts.):

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

Immo-ID: 109793

Anbieter-Objekt-ID: 2024056



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