

Immo-ID: 109793

Anbieter-Objekt-ID: 2024056

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



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 vermietetseits 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 kurzfristig nach Vereinbarung.

Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kautiön:
k.A.

Anbieter:
Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

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:
Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis
Erstelldatum: 18.07.2024
Gültig bis: 18.07.2034
Baujahr: 1992
Energieträger für Heizung und Warmwasser:



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.):

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:

Energieausweises: Verbrauch

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **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



 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **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