

Immo-ID: 109796  
Anbieter-Objekt-ID: 2024057



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 11.640,50 €  
Miete/m<sup>2</sup> 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

## Mieterprovisionsfrei und klimatisierte Büroetage mit ca. 1.502 m<sup>2</sup> in Ettlingen

Ort:  
76275 Ettlingen

Beschreibung:  
Helle Etage mit ca. 1.502 m<sup>2</sup> in einem attraktiven Bürohaus im I.OG. 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 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Hanggeschoß oder weitere Büroflächen im EG 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/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energiekennwert Strom: 79,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis  
Erstelldatum:



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

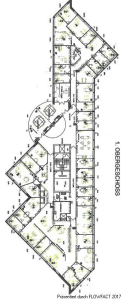
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109796

Anbieter-Objekt-ID: 2024057



Sonstiges (Forts.):  
18.07.2024  
Gültig bis: 18.07.2034  
Baujahr: 1992  
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Gas  
Endenergiebedarf Strom: 79,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Wärme: 106,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 79.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 221.83  
Energieausweistyp:



**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: 109796

Anbieter-Objekt-ID: 2024057



Energiedaten (Forts.):

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: 109796

Anbieter-Objekt-ID: 2024057



**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