Immo-ID: 109801
Anbieter-Objekt-ID: 2024064

Fachmarktfläche mit Showroom und großem Lagerbereich

Preis / Miete:
Nettokaltmiete 11.625,00 €
Miete/m² 4,75 €

Courtage / Kaution:
Courtage 3,57MM inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
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:
76189 Karlsruhe

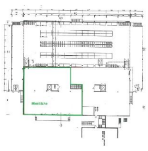
Beschreibung:
In einem bestehenden und gut frequentiertem Gewerbepark / Fachmarktzentrum kommt eine Fläche mit ca. 2.450 m² Mietfläche ggf. ab 01.01.2025, spätestens zum 01.07.2025 zur Vermietung.

Die Erschließung im Erdgeschoß erfolgt über einen Eingang mit großen Schaufenstern.

Im Erdgeschoß befinden sich ca. 450 m² Verkaufsflächen, im darunterliegenden Geschoß ca. 1.000 m² Ausstellungsfläche mit Fensterbändern belichtet.
Diese Fläche ist separat von außen über einen eigenen Zugang ebenfalls zu erreichen. Daran schließen sich weitere ca. 1.000 m² Lagerfläche an.

Personenaufzug bzw. Lastenaufzug mit 1.200 bzw. 1.000 KG Tragkraft ist vorhanden.
Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück zur Verfügung.
Die Raumhöhen betragen im EG zw. 2,53 - 3,15 m und im UG zw. 2,75 - 3,10 m.
Die Werbewirksamkeit ist durch die exponierte Lage hervorragend.

Immo-ID: 109801
Anbieter-Objekt-ID: 2024064



Lage:
Die Durmersheimer Straße verläuft nahezu parallel zur B36 und verbindet die Stadtteile KA-Grünwinkel und KA-Mühlburg. Über die nahegelegene Pulverhaus- bzw. Rheinhafenstraße sind es nur wenige Fahrminunten zum Rheinhafen und zur Südtangente. In unmittelbarer Nähe haben sich Firmen, wie HIT, ein Baumarkt, ein Schuhmarkt und verschiedene Fachgeschäft, bzw. im Gebäude selbst ein Sanitärhandel, eine Tanzschule, ein Hausgerätefachmarkt sowie die Fa. Freßnapf angesiedelt.

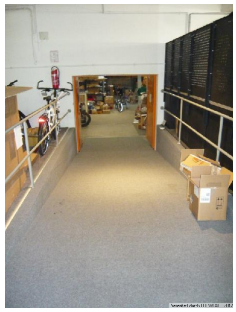
Sonstiges:
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerung/Energieträger: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Wärme: 73,6 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.
Verbrauchssausweis
Erstelldatum: 10.01.2020
Gültig bis: 10.01.2030
Baujahr: 1968
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl
Endenergiebedarf Wärme: 73,6 kWh/(m²*a)

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

Immo-ID: 109801
Anbieter-Objekt-ID: 2024064

Energiedaten:
Wärmekennwert: 73,6
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73,6
Energiepass Stromwert: 50,1
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73.60
Energiepass Stromwert: 50.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 109801
Anbieter-Objekt-ID: 2024064