

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



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 12.500,00 €

Miete/m² 5,10 €

Courtage/Kaution:

Courtage 3,57MM inkl. MwSt.

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

Fachmarktfläche mit Showroom und großem Lagerbereich

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.



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

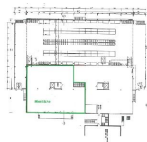
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109801

Anbieter-Objekt-ID: 2024064



Plan 1: 1/100



Plan 2: 1/100

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 Fahrminuten 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 Hausgerätechmarkt sowie die Fa. Freßnapf angesiedelt.

Sonstiges:

Baujahr: 1968

Heizungsart: Öl-Heizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 73,6 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis

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.



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: 109801
Anbieter-Objekt-ID: 2024064

Energiedaten:
Wärmeleitwert: 73,6
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 1994
Energiepass Wertklasse: B
Energiepass Wärmeleitwert: 106,8
Energiepass Stromleitwert: 79,5
Baujahr: 1992
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmeleitwert: 106.80
Energiepass Stromleitwert: 79.50
Energieleitwert 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