

Immo-ID: 109867

Anbieter-Objekt-ID: 105181



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 1.549,65 €

Nebenkosten 276,10 €

Courtage/Kaution:

Courtage 3MM inkl. MwSt.

Anbieter:

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG

Frau Kathinka Baumert-Wankmüller  
Hauptstraße 64

75196 Remchingen

Telefon: 0721 98749-40

Telefax: 0721 98749 19

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de

## Büro und Praxisflächen in guter Lage!

Ort:

76307 Karlsbad / Auerbach

Beschreibung:

NEUES SCHAFFEN – eine seltene Möglichkeit mit vielseitigen Optionen finden Sie in dieser einmaligen Immobilie vor. Ob Büro, Praxis, Ladenlokal oder auch etwas ganz anderes – hier entscheiden Sie über die Nutzung Ihrer künftigen Räumlichkeiten. In der Vergangenheit wurde die Fläche als Bankfiliale genutzt. Durch die großen und vielen Fenster haben Sie in jedem Raum eine tolle, natürliche Beleuchtung. Das Highlight: ein komplett eigener Eingang mit der Möglichkeit Außenwerbung anzubringen. Dies und viele weitere Annehmlichkeiten finden Sie hier vor.

Die Gesamtfläche von rund 172 m<sup>2</sup> befindet sich im ebenerdigen Erdgeschoss und ist durch einen barrierefreien Zugang zu erreichen. Das Objekt unterteilt sich im hinteren Teil mit 2 angeschlossenen Büro / Besprechungsräumen. Im vorderen Bereich befindet sich der grosszügige Empfangsbereich, mit seitlich anschließendem Sanitärbereich sowie ein Lager und eine Teeküche und integriertem Kassenraum. Vier Außenstellplätze runden das tolle Gesamtbild der Immobilie ab.



**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: 109867

Anbieter-Objekt-ID: 105181



#### Lage:

Die Immobilie liegt im Herzen von Karlsbad-Auerbach. Das Grundstück verfügt über eine günstige Verkehrs- und Nahverkehrsanbindung über die B10/B293/A8/A5. Die nächste BAB Anschlussstelle ist " Karlsbad, KA-Nord".

#### Ausstattung:

Mit einer rationalen und funktionalen Ausstattung sowie praktischen Annehmlichkeiten bietet dieses Objekt alle Voraussetzungen für effizientes und erfolgreiches Arbeiten.

- Separater Zugang
- Barrierefrei
- Möglichkeit zur Außenwerbung
- Eine Vielzahl von Fenster / Aluminium-weiß isolierverglast
- Sanitäranlage
- Bodenbelage: Teppichboden Blau Fließen
- Wand: Vliestapete / Raufaser
- Abgehängte Decke mit Deckenspots
- Anschlüsse für mobile Klimageräte
- Teeküche
- 4 Außenstellplätze direkt vor dem Eingang

#### Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien.



**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: 109867

Anbieter-Objekt-ID: 105181



**Energiedaten:**

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 76.70

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 171

Energiepass Stromwert: 15

Baujahr: 2016

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 171.00

Energiepass Stromwert: 15.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

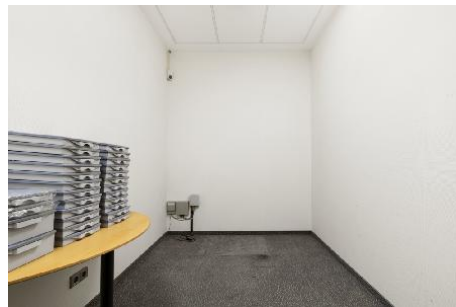
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109867

Anbieter-Objekt-ID: 105181



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

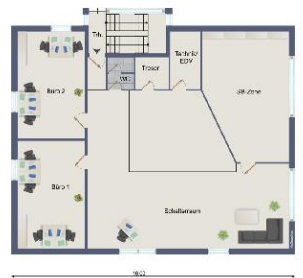


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 109867

Anbieter-Objekt-ID: 105181



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