

Immo-ID: 109945  
Anbieter-Objekt-ID: 2024086



### Kleines Lager mit Büro in KA-Nordost

Ort:  
76139 Karlsruhe

**Beschreibung:**  
Der zur Anmietung stehende Hallenteil mit einer Größe von ca. 250 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Gewerbegrundstück.  
Die Halle ist beheizt und verfügt über eine kleine Kranbahn mit einer Tragkraft von 1 to.  
Ein Falltor bietet ebenerdige Zugangsmöglichkeiten in den Hallenbereich.

Preis/Miete:  
k.A.

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

Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit der Anmietung einer kleinen Büroeinheit mit ca. 92 m<sup>2</sup>.

**Anbieter:**  
Strecker-Olenyi  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96246-60  
Mobil: +49 721 96246-60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

Ein Bezug der Mietfläche ist kurzfristig in Absprache möglich.

**Lage:**  
Das Gewerbeobjekt befindet sich im Industriegebiet Nordost, nahe der Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlussstelle "KA-Nord". Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte und Handelsunternehmen angesiedelt. Pkw-Stellplätze stehen im Hof zur Anmietung zur Verfügung. Öffentliche Stellplätze finden sich entlang der Printzstraße/Junkersstraße. Bushaltestellen (Linie 32 und 31) sind nur wenige Meter entfernt.



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

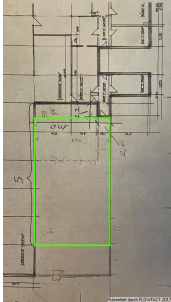
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109945

Anbieter-Objekt-ID: 2024086



**Sonstiges:**

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

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

**Energiedaten:**

Baujahr: 1978

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1991

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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

Immo-ID: 109945

Anbieter-Objekt-ID: 2024086



**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