

Immo-ID: 109973
Anbieter-Objekt-ID: 2024085



Preis/Miete:
Nettokaltmiete 1.560,00 €
Courtage/Kautiön:
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

Kleine Halle und Büro

Ort:
76327 Pfinztal

Beschreibung:
Die zur Vermietung kommende Gewerbeeinheit hat eine Gesamtfläche von ca. 198 m². Sie teilt sich auf in eine ebenerdig andienbare und beheizbare Halle mit ca. 125,80 m² inkl. Nebenräumen wie Abstellbereich, Dusche und 1 WC. Die Halle ist über eine separate Tür oder ein elektrisches Rolltor (4 m Beite / 3,80 m Höhe) begehbar. Die Innehöhe beträgt zw. 5,20 bis ca. 6,50 m. Im hinteren Bereich befindet sich eine zusätzliche Lagerbühne mit ca. 18 m². In den klimatisierten Bürobereich mit ca. 72,50 m² im Obergeschoss gelangt man direkt von der Halle über eine innenliegende Treppe, oder über einen separaten Zugang an der Stirnseite des Gebäudes. Das Büro verfügt über zwei Arbeitsräume, kl. Teeküche, Abstellraum und ein weiteres WC. Die Flächen stehen z.Zt. leer und können kurzfristig nach Absprache angemietet werden. 2 Stellplätze auf dem Areal sind der Mietfläche zugeordnet.

Lage:
Die Mietfläche liegt an der Reetzstr. im Gewerbegebiet Pfinztal-Söllingen in einem von mehreren Mietern genutzten Gebäude. Der Hallenzugang befindet sich auf der Rückseite. Wenige Meter entfernt befindet sich eine neuere Zufahrung zur B-10 (Richtig Karlsruhe-Pforzheim). Über die Reetzstrasse ist der Ortsteil Berghausen ebenso schnell erreichbar wie über die B-10. Im Gewerbegebiet sind überwiegend Handwerksbetriebe angesiedelt. Die Entfernung nach



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

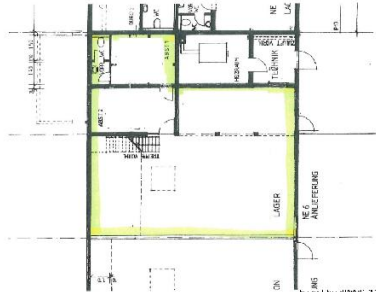
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109973

Anbieter-Objekt-ID: 2024085



Lage (Forts.):

Karlsruhe, bzw. zur BAB A-5, Anschluss KA-Nord beträgt ca. 10 - 15 Fahrminuten. Ebenso weit ist es zum Anschluss BAB A-8 "Karlsbad"

Sonstiges:

Ein Energieausweis vom 13.04.2017 (gültig bis 13.04.2027) ist vorhanden. Gas. Endenergieverbrauch Wärme 127,1 kWh/(m²a), Strom 27,3 kWh/(m²a)

Energiedaten:

Baujahr: 2025

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1992

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: 109973

Anbieter-Objekt-ID: 2024085



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