

Immo-ID: 110034  
Anbieter-Objekt-ID: 2024090

## Showroom / Leichtmontage mit Lager auf ca. 2.000m<sup>2</sup> in Karlsruhe



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 7.500,00 €  
Miete/m<sup>2</sup> 3,75 €

Courtage/Kautions:  
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

Ort:  
76189 Karlsruhe

Beschreibung:  
In einem bestehenden und gut frequentiertem Gewerbepark / Fachmarktzentrum kommt eine Fläche mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> Mietfläche ggf. ab dem 01.01.2025, spätestens zum 01.07.2025, zur Vermietung.

Die Erschließung erfolgt durch eine schiefe Ebene und über eine automatische Glastür. Direkt nach dem Eingangsbereich befindet sich eine rechteckiger Showroom bzw. auch als Leichtmontagefläche nutzbar mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>, hell belichtet durch umlaufende Fensterbänder. Im Anschluß daran befindet sich ein ca. 1.000 m<sup>2</sup> großes Lager.

Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Raumhöhen betragen zw. 2,75 - 3,10 m.

Die Werbewirksamkeit ist durch die exponierte Lage hervorragend.

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,



**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: 110034

Anbieter-Objekt-ID: 2024090



Lage (Forts.):

ein Hausgerätefachmarkt sowie die Fa. Freßnapf angesiedelt.

Sonstiges:

Baujahr: 1968

Heizungsart: Öl-Heizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 73,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*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/(m<sup>2</sup>\*a)

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

Energiedaten:

Wärmeleitwert: 73,6

Befeuungsart: Öl

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 73,6

Energiepass Stromwert: 15

Baujahr: 1968

Heizungsart:



**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: 110034

Anbieter-Objekt-ID: 2024090



Energiedaten (Forts.):

Zentralheizung  
Befeuerungsart: Öl  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 73.60  
Energiepass Stromwert: 15.00  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 179.77  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: Neuwertig

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: 110034

Anbieter-Objekt-ID: 2024090



**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