

Immo-ID: 110035  
Anbieter-Objekt-ID: 2024089

## Erdgeschosshandelsfläche in einem Gewerbepark in Karlsruhe



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 6.750,00 €  
Miete/m<sup>2</sup> 15,00 €  
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

Ort:  
76189 Karlsruhe

Beschreibung:  
In einem bestehenden und gut frequentiertem Gewerbepark / Fachmarktzentrum kommt eine Fläche im Erdgeschoss mit ca. 450 m<sup>2</sup> Mietfläche ggf. ab dem 01.01.2025, spätestens zum 01.07.2025 zur Vermietung.

Die Erschließung im Erdgeschoß erfolgt über einen Eingang mit großen Schaufenstern.

Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Raumhöhe beträgt im EG zw. 2,53 m - 3,15 m.

Die Werbewirksamkeit ist durch die exponierte Lage hervorragend.

Bei Bedarf können weitere Flächen mit gesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup> im darunterliegenden Geschoss mit angemietet werden.

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



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

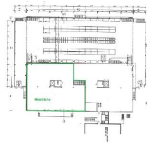
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110035

Anbieter-Objekt-ID: 2024089



Lage (Forts.):

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: Zentralheizung

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:

Wärmekeennwert: 73,6

Befueerungsart: Öl

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 73,6

Energiepass Stromwert:



**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: 110035

Anbieter-Objekt-ID: 2024089



Energiedaten (Forts.):

15

Baujahr: 1968

Heizungsart: 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