Immo-ID: 110077
Anbieter-Objekt-ID: 2024105

2 Lagerhallen und Büro in Bietigheim / Baden

Preis/Miete:
Kaltmiete 9.600,00 €

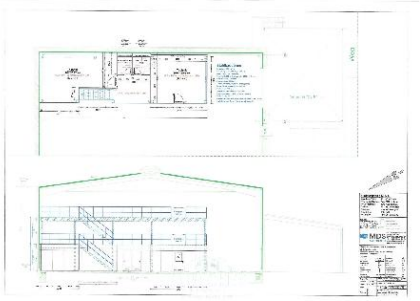
Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 Monatsmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76467 Bietigheim

Beschreibung:
Ab Januar 2026 kommen zwei beheizbare Lagerhallen einschließlich Büro / Verwaltungsbereiche zur Vermietung. Es handelt sich hier um a) eine Lagerhalle mit integriertem Bürobereich - Bj. 2010. Die ebenerdig andienbare Halle hat eine Gesamtfläche von ca. 685m². Hiervon entfallen auf den EG-Bereich ca. 440,26m² und ca. 244,50m² auf eine obere Lagerbühne. Der klimatisierte Verwaltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 177m² einschließlich Aufenthaltsraum, 2 getrennten Toiletten und Büros / Besprechung. Der sich dahinter befindliche Mietbereich b) besteht aus einer ebenso beheizbaren Lagerhalle. - ca. 34m x 22m - mit einer Gesamtfläche von ca. 940m². Hiervon entfallen auf die ebenerdig und über eine Rampe andienbare Fläche ca- 770m². Zwei zusätzliche Lagerbühnen - Tragkraft 500KG/m² - verfügen jeweils über 85m². Die Hallenhöhe beträgt bis zur Traufhöhe ca. 8,57m. Andienbar ist diese Mietfläche über ein Sektionaltor mit 4 x 4,25m. Optional kann vom Vermieter ein Sanitärbereich eingebaut werden. Diese zusätzlichen Kosten werden dann auf die Mietlaufzeit auf die Miete umgelegt. Ergänzend stehen auf dem Gelände noch zwei Lagercontainer zur Verfügung. Kfz-Stellplätze stehen auf dem Areal, bzw. im öffentlichen Parkraum zur Verfügung.

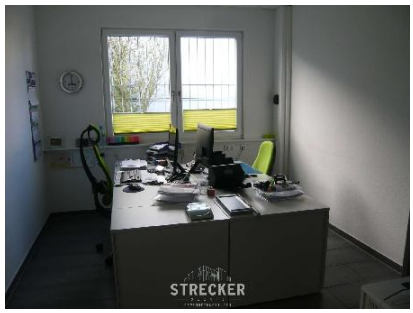
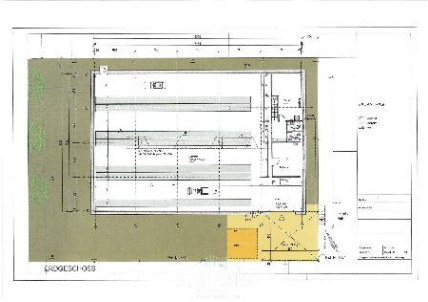
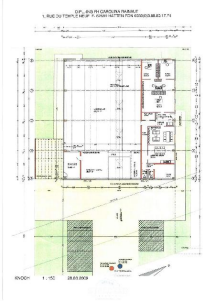
Immo-ID: 110077
Anbieter-Objekt-ID: 2024105



Lage:
In Bietigheim / Baden im Gewerbegebiet "Langgewann" unweit zur B-36. Von hier erreicht man Karlsruhe bzw. den BAB A5-Anschluß "Rastatt-Nord" in wenigen Fahrminuten.

Sonstiges:
Ein Energieausweis wird gerade vom Eigentümer erstellt. Wir reichen diesen nach sobald er uns vorliegt. Alle Preise verstehen sich als Nettopreise, d.h. jeweils zzgl. gesetzl. MwSt. derzeit 19%.

Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 110077
Anbieter-Objekt-ID: 2024105