

Immo-ID: 110103  
Anbieter-Objekt-ID: 2024115



Preis/Miete:  
Kaltmiete 1.550,00 €

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
STRECKER-OLENYI Industrie- und  
Gewerbeimmobilien  
Frau Sabrina Hoymann  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-81  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
sh@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

## Helle Bürofläche in gepflegtem Bürohaus in Waldbronn

Ort:  
76337 Waldbronn

Beschreibung:  
Die zur Anmietung stehende Bürofläche mit einer  
Gesamtfläche von ca. 232,63 m<sup>2</sup> befindet sich im  
Erdgeschoss eines sehr gepflegten Bürohauses.

Diese verfügt über insgesamt fünf Büroräume, eine Teeküche  
und einen Sanitärbereich. Die Teeküche ist zur  
gemeinschaftlichen Nutzung mit dem anderen  
Erdgeschossmieter.

Über den Haupteingang des Gebäudes ist die Mietfläche  
zugänglich.

Die Mietfläche ist ebenfalls mit einer Alarmanlage  
ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Auf dem Grundstück und umliegend stehen ausreichend PKW-  
Stellplätze zur Verfügung.  
Ebenfalls besteht die Möglichkeit der Nutzung einer E-  
Ladestation.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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

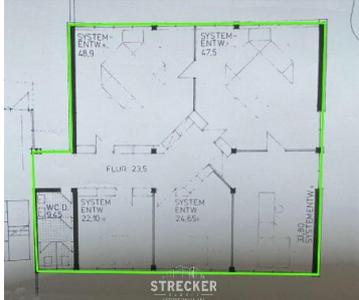
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110103

Anbieter-Objekt-ID: 2024115



**Lage:**

Das gepflegte Bürogebäude befindet sich im Industriepark von Waldbronn auf einem sonnenverwöhnten Hochplateau.

Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs und andere Gewerbebetriebe sind in direkter Umgebung.

Die BAB 8 ist in lediglich ca. 4 Fahrminuten erreichbar und gewährleistet somit eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Auch der ÖPNV ist in Form einer Bushaltestelle (Reichenbach Ermlisgrund) nur ca. 1 Gehminute entfernt.

**Sonstiges:**

Der Energieausweis ist vorhanden.

**Verbrauchsausweis**

Erstelldatum: 19.05.2016

Gültig bis: 18.05.2026

Baujahr: 1988

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas

Endenergiebedarf Wärme: 103,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 14,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

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



**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: 110103  
Anbieter-Objekt-ID: 2024115

Energiedaten:  
Energieausweises: Verbrauch  
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.



**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