

Immo-ID: 110125  
Anbieter-Objekt-ID: 2025006

## Lager mit Büroeinheit verkehrsgünstig in Weingarten/Baden



Ort:  
76356 Weingarten

Beschreibung:  
Diese zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet eine ideale Kombination aus Lager- und Büroflächen. Sie befindet sich im vorderen Bereich eines erdgeschossigen Gewerbegebäudes und überzeugt durch eine flexible Raumaufteilung.

Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96246-60  
Mobil: +49 721 96246-60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

Das Objekt umfasst mehrere Büroräume, die teils separat, teils über Verbindungstüren miteinander verbunden sind. Zudem steht eine kleine Küche mit Herd, Backofen, Spüle und Küchenschränken zur Verfügung. Die sanitären Anlagen sind dezent integriert und tragen zum Nutzkomfort bei.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung. Ein großer Vorteil ist die Erreichbarkeit sowie die unmittelbare Nähe zu einem Supermarkt.

- Vielseitige Nutzung als Lager mit Büro
- Gute Erreichbarkeit und Nähe zu Versorgungsmöglichkeiten
- Ausreichend PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und in der Umgebung
- Kurzfristiger Bezug nach Absprache möglich

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!



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

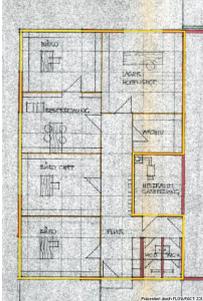
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110125

Anbieter-Objekt-ID: 2025006



**Lage:**

Am Eisweiher liegt im Gewerbegebiet "Viehweiden" von Weingarten/Baden.

Der Ort hat ca. 10.000 Einwohner und liegt ca. 9 km nordöstlich von Karlsruhe entfernt, bzw. etwa gleich weit südlich von Bruchsal. Durch den Ort führt die Bundesstrasse B3 und die Bundesbahnlinie Frankfurt-Basel mit gleichzeitiger Nutzung durch die S-Bahn mit Anschluss an Karlsruhe. Zwei BAB Anschlüsse (Karlsruhe-Nord und Bruchsal) liegen etwa 10 km entfernt.

**Sonstiges:**

Baujahr: 1992

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 52,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Strom: 16,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.

**Verbrauchsausweis**

Erstelldatum: 31.10.2018

Gültig bis: 30.10.2028

Baujahr: 1992

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas

Endenergiebedarf Wärme: 52,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 16,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der



**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: 110125  
Anbieter-Objekt-ID: 2025006

Sonstiges (Forts.):  
gesetzl. MwSt.

Energiedaten (Forts.):

Stromkennwert: 16,1

Wärmekeennwert: 52,4

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 103,7

Energiepass Stromwert: 14,8

Baujahr: 1988

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 103.70

Energiepass Stromwert: 14.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 137.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Nach Vereinbarung

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