

Immo-ID: 110150
Anbieter-Objekt-ID: 2025020

Gewerbefläche mit angeschlossenem Kaltlager in Karlsruhe - Nähe B-36



Ort:
76189 Karlsruhe

Beschreibung:
In einem bestehenden und gut frequentiertem Gewerbepark / Fachmarktzentrum kommt eine Fläche mit gesamt ca. 847 m² Mietfläche im EG zur Vermietung. (Personalräume, sowie WC's befinden sich im Untergeschoss.) Ein Teil der Fläche - ca. 540m² - wurde bisher als Handelsfläche genutzt und besitzt einen charmanten Industrieloftcharakter mit großem verglasten Eingangsbereich. Direkt im Anschluß daran befindet sich ein ebenerdig und über Rampe andienbare ca. 6m hohe Kaltlagerfläche mit ca. 307m² (Zufahrung über die Hohlohstrasse). Die Mietflächen stehen ab Juli 2025 (Halle mit 307 m²) bzw. ab Januar 2026 (Fläche mit 540 m²) zur Verfügung. Kfz-Stellplätze stehen in ausreichender Zahl zur

Preis/Miete:
Nettokaltmiete 5.832,00 €
Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57MM inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
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

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, RENO-Schuhmarkt und verschiedene Fachgeschäft, bzw. im Gebäude selbst ein Polstermöbelhandel, ein EDV-Großhandel, eine Fernsehfachmarkt sowie die Fa. Freßnapf angesiedelt.



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

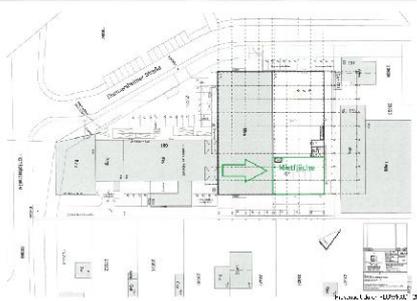
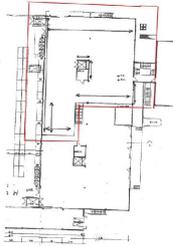
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110150

Anbieter-Objekt-ID: 2025020



Sonstiges:

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/(m²*a)

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

Energiedaten:

Baujahr: 2015

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1980

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 116.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

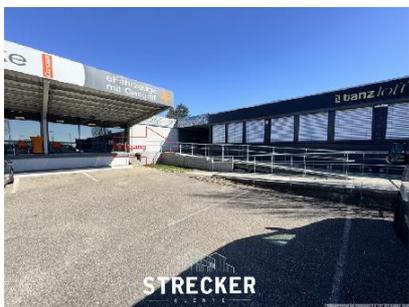
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110150

Anbieter-Objekt-ID: 2025020



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