

Immo-ID: 110158  
Anbieter-Objekt-ID: 2025026

## Hallenfläche mit Bürocontainer und Freifläche



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

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

Ort:  
76139 Karlsruhe

Beschreibung:  
Das zur Anmietung stehende Gewerbeanwesen ist bebaut mit  
einer Lager-/Produktionshalle mit ca. 416 m<sup>2</sup> und zwei  
Bürocontainer mit je ca. 18 m<sup>2</sup>.

Über ein großzügiges Hoftor gelangt man auf das Areal. Hier  
stehen ca. 132 m<sup>2</sup> Freifläche vor der Halle zur Verfügung.  
Von hier aus sind die Halle mit ca. 416 m<sup>2</sup> und die  
Bürocontainer zugänglich.

Die Halle ist mit einem Rolltor (ca. 6 m breit) ausgestattet.  
Das Hallentor, wie auch die Fassade werden gerade erneuert.

Es sind mehrfach Starkstromanschlüsse in der Halle  
vorhanden.

Die Beheizung erfolgt im Bürobereich (Containern) über  
strombetriebene Wandheizkörper. In der Halle in Absprache.

Vor der Halle stehen etwas Freifläche zur Lagerung zur  
Verfügung.

Stellplätze sind entweder als Freifläche auf dem Gelände, wie  
auch umliegend ausreichend vorhanden.



**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: 110158

Anbieter-Objekt-ID: 2025026



**Lage:**

Das Bürogebäude befindet sich in hervorragender Lage im Industriegebiet Nordost, nur wenige Meter von der Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlussstelle "KA-Nord" entfernt. Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte und Handelsunternehmen angesiedelt. Pkw-Stellplätze stehen im Hof, öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.

**Sonstiges:**

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

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

**Energiedaten:**

- Befeuerungsart: Gas
- 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:



**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: 110158  
Anbieter-Objekt-ID: 2025026

Energiedaten (Forts.):  
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