

Immo-ID: 110167

Anbieter-Objekt-ID: 2024022



Preis/Miete:

Kaltmiete 2.345,00 €

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

## Lagerkalthalle mit Büro in der Nähe zur B-293 in Eppingen

Ort:

75031 Eppingen

Beschreibung:

Die zur Vermietung kommende Gewerbefläche hat eine Gesamtfläche von ca. 740 m<sup>2</sup>

Diese teilt sich auf in:

a) Ebeneerdige Halle - unbeheizt - mit ca. 430 m<sup>2</sup> (Höhe 5,46 m)

b) weitere ca. 165 m<sup>2</sup> niedrige (Höhe 2,23 m) Lagerfläche

c) im Obergeschoß Aufenthaltsbereiche, Teeküche, Umkleiden, Sanitär und Duschen. mit ca. 145 m<sup>2</sup>

Die Halle ist über ein 4,20 m x 4,20 m großes Tor andienbar.

Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen.

Bei Bedarf stehen auf dem Gelände weitere Lagerflächen bzw.

eine Büroetage zur Verfügung. Öffentliche Parkplätze

befinden sich an der Strasse bzw. vor der Mietfläche.

Lage:

Die Halle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im westlichen Gewerbegebiet von Eppingen. Zur B-293 sind es wenige Fahrminuten. Eine S-Bahnhaltestelle ist wenige Meter entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich außer mittelständischen Betrieben auch eine Lidl- und EDEKA-Filiale, Bäckerei und ein DM-Markt. Eppingen selbst liegt in der Region Heilbronn-Franken ca. 22 km westlich von Heilbronn und ca. 41 km nordöstlich von Karlsruhe.



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

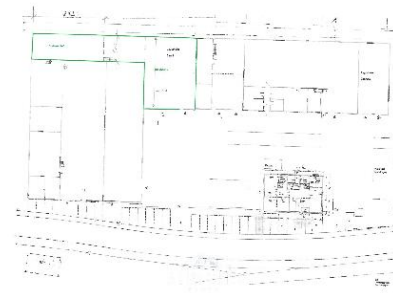
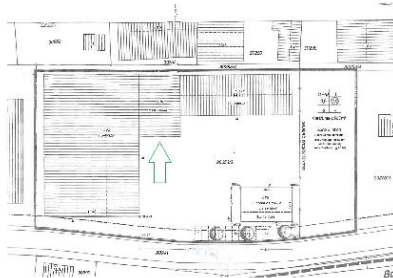
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110167

Anbieter-Objekt-ID: 2024022



#### Sonstiges:

Da es sich um eine unbeheizte Halle handelt, wird ein Energieausweis nicht benötigt.

#### 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.



**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