

Immo-ID: 110169  
Anbieter-Objekt-ID: 2025029

## Moderne Produktions- u. Büroflächen - flexible Gewerbeimmobilie für innovative Unternehmen



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

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

Ort:

75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:

Moderne Büro- und Produktionsflächen zur Miete in einem zukunftsorientierten Umfeld. Diese hochwertige Gewerbeimmobilie bietet ideale Voraussetzungen für Start-ups, Technologieunternehmen und mittelständische Betriebe, die Wert auf Effizienz, Flexibilität und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Die Gebäude (Baujahre 2000–2007) überzeugen durch eine moderne Architektur, helle Räume und eine hochwertige technische Ausstattung. Große Teile der Büroflächen und Produktionshallen sind klimatisiert und mit leistungsfähiger Netzwerk- und Kommunikationstechnik ausgestattet.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Flexible Raumaufteilung – ideal für Büro, Verwaltung, Produktion oder Montage
- Moderne Gewerbeflächen mit Klimatisierung und Highspeed-Netzwerk
- Helle Produktionshallen mit hohen Decken und robuster Bodenbelastung
- Teilweise Kranbahnen und Anschlüsse für Maschinenkühlung vorhanden
- Separate Zugänge, Personal- und Sanitäre Bereiche
- Große Tore für effiziente Be- und Entladung
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit Flächen im Überblick

1. Obergeschoss: ca. 4.360 m<sup>2</sup> Büro-, Montage- und



**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: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



#### Beschreibung (Forts.):

Leichtproduktionsfläche

Teilbar ab 500 m<sup>2</sup>, flexibel anpassbar an Ihre Anforderungen  
Erschließung über Treppenhäuser, Lastenaufzug (2.000 kg)  
und Aussentor.

Erdgeschoss: bis zu 2.800 m<sup>2</sup> Produktionsfläche mit  
separaten Torzugängen.

Mietabschnitte: 400 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> oder 1.900 m<sup>2</sup>

Büroflächen im 1.OG: ab 150 m<sup>2</sup> verfügbar – ideal  
kombinierbar mit Produktionsbereichen

Individuelle Nutzungsmöglichkeiten

Ob Produktion, Leichtmontage, Büro, Verwaltung oder eine  
Kombination daraus – die Immobilie lässt sich flexibel auf  
Ihre betrieblichen Bedürfnisse zuschneiden. Die modularen  
Flächenkonzepte ermöglichen eine einfache Anpassung bei  
wachsendem Platzbedarf.

Profitieren Sie von einer modernen Industrieimmobilie, die  
Funktionalität, Flexibilität und Zukunftssicherheit vereint – ein  
idealer Standort für Unternehmen mit Wachstumsperspektive.

#### Lage:

Die Mietfläche befindet sich in Königsbach.Stein im  
Gewerbegebiet des Ortsteil Stein. Die L611 bzw. L570 sind  
schnell und bequem erreichbar. Pforzheim ist ca. 10km  
Luftlinie entfernt, Karlsruhe ca. 15km.



**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: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



#### Sonstiges:

Ein neuer Energieausweis wird gerade erstellt. Wir reichen diesen nach sobald er uns vorliegt

#### 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

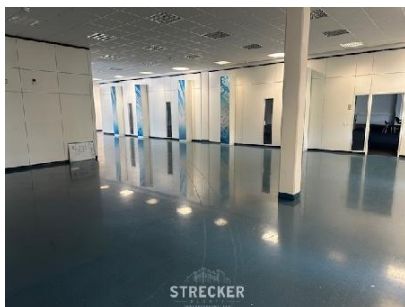
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



**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.

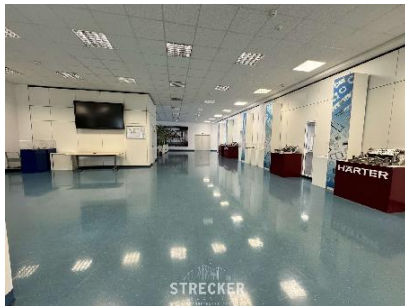


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



**creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



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

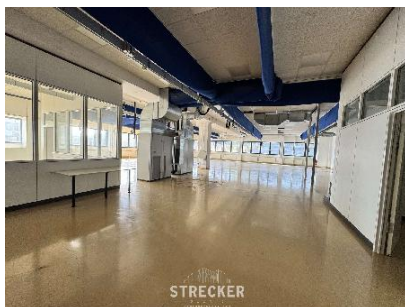
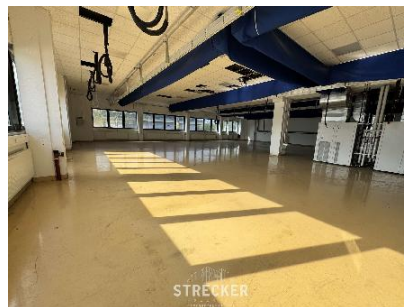
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



**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: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



**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