

Immo-ID: 110173  
Anbieter-Objekt-ID: 2025031

## Ein Projekt für Könner - 2 imposante Gewerbeliegenschaften zur Entwicklung oder teilweiser Eigennutzung



Preis/Kauf:  
k.A.

Courtage/Kautions:  
Courtage 0,0

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

Ort:  
75203 Königsbach-Stein

**Beschreibung:**  
Interessante und imposante Liegenschaften der Baujahre 1977 - 2009 mit einer Gesamtfläche von ca. 20.392m<sup>2</sup>. Davon ein Gebäude auf einem 8.280m<sup>2</sup> großen Grundstück mit ca. 4.237m<sup>2</sup> Büro-/Verwaltungsflächen und ca. 9.247m<sup>2</sup> Produktions- / Werkstattflächen. Die Gebäudestruktur besteht aus 3 Abschnitten mit bis zu 3 Vollgeschosse, wobei die Erdgeschossbereiche ebenerdig und die Bereiche in den oberen Etagen über Lastenaufzüge und Treppenausgänge gut andienbar sind. 26 eigene Stellplätze stehen zur Verfügung. Ein Teilbereich (3660m<sup>2</sup>) im EG und das 2.OG ist vermietet, Mieteingang p.a. € 448.800,00.  
Beim zweiten Gebäude handelt es sich um ein Konglomerat verschiedener vermieteter Hallenflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 6.393m<sup>2</sup>. Der derzeitige Nettomieteingang beträgt p.a. € 406.164,00. Das 8.781m<sup>2</sup> große Grundstück wird vollständig von öffentlichen Straßen umsäumt und ist ebenerdig allseitig andienbar. Derzeit werden die Hallen als Lager und Werkstattflächen genutzt. Ein kleiner Teilbereich mit ca. 205m<sup>2</sup> als Gastronomie. Im östlichen Grundstücksbereich befinden sich 30 offene Kfz-Plätze. Die Mietverträge haben noch eine Laufzeit bis 2029. Ein Einzelverkauf ist denkbar.



**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: 110173

Anbieter-Objekt-ID: 2025031



#### Lage:

Die Liegenschaft 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.

#### Sonstiges:

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

#### 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: 110173  
 Anbieter-Objekt-ID: 2025031



 **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