

Immo-ID: 110199  
Anbieter-Objekt-ID: 2025059



Preis/Miete:  
Kaltmiete 1.500,00 €  
Nebenkosten 2,90 €  
Miete/m<sup>2</sup> 7,50 €

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

## Leerstehende Gewerbefläche vis-a-vis Rathaus in Wört/Rhein

Ort:  
76744 Wört

Beschreibung:  
Die zur Vermietung kommende Fläche liegt in zentraler Lage  
von Wört im 1. OG eines Wohn- & Geschäftshauses.

Die Fläche wurde bis vor kurzem als Arztpraxis genutzt und  
ist praxisgerecht unterteilt.  
Die Räume sind durch eine vorhandene Terrasse / Balkon und  
große Fenster gut belichtet.

Die Größe beträgt ca. 200 m<sup>2</sup> (rot umrandet) und kann bei  
Bedarf durch eine angrenzende Einheit um weitere ca. 42 m<sup>2</sup>  
(grün umrandet) erweitert werden.

Ein Personenauszug und 2-3 separate WC's sind vorhanden.

Anschlüsse für Duschen wurden deaktiviert, sind aber noch  
existent.

Ebenso gehört zur Einheit 1 Kfz-Platz in der Tiefgarage.

Vor Mietbeginn werden die Räume noch durch die  
Vermieterseite renoviert.



**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: 110199

Anbieter-Objekt-ID: 2025059



**Lage:**

Zentrale Lage direkt vis-a-vis vom Rathaus in Wörth am Rhein.

Ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

**Sonstiges:**

Ein neuer Energieausweis wird gerade von der Vermieterseite erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er 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: 110199

Anbieter-Objekt-ID: 2025059



 **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