

Immo-ID: 110200  
Anbieter-Objekt-ID: 2025055

## Freie Produktionshalle mit Verwaltung und Schwerlastkränen



Preis/Kauf:  
2.350.000,00 €

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57%

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:  
76646 Bruchsal

Beschreibung:  
Die Produktionsstätte liegt in einem gewachsenen  
Gewerbegebiet auf einem 4.011 m<sup>2</sup> großen, nahezu  
rechteckigem Grundstück. Die Gesamtgröße beträgt ca. 2.430  
m<sup>2</sup> und verteilt sich auf ca. 2.080 m<sup>2</sup> über Gas beheizbare  
Hallenflächen der Baujahre 1977 - 2005 und ca. 350 m<sup>2</sup>  
teilweise klimatisierter Verwaltungs / Büroflächen der  
Baujahre 1977 bis 2008. Die Höhen der Halle betragen ca.  
5,50 m Uk. Kranbahn, ca. 7 m First- und ca. 8 m Traufhöhe.  
Auf dem Areal sind lt. Lageplan bis zu 30 Stellplätze  
nachgewiesen.

Das Areal steht zur Zeit leer (bis auf die  
Hausmeisterwohnung) und steht somit kurzfristig nach  
Vereinbarung zur Verfügung. In der Vergangenheit wurde die  
Liegenschaft u.a. zum Laserstahlschneiden genutzt. Daher ist  
auch eine Trafostation vorhanden. Die Leistung beträgt  
400kVA.

Lage:  
Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet "Lochwiesen-  
Regenwiesen" im südlichen Bereich von Bruchsal. Die  
Entfernung zur B 35 beträgt ca. 800 m, zur BAB A5 Anschluß  
Bruchsal ca. 4 km und in die Innenstadt Bruchsal/Bahnhof ca.  
2 km



**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: 110200

Anbieter-Objekt-ID: 2025055



Ausstattung:

Detailübersicht:

Halle I: Bj. 1977, ca. 1.400 m<sup>2</sup>, jew. 1 Brückenkran 5to und 6,3to.

Halle II: Bj. 1995, ca. 400 m<sup>2</sup>. 1 Zweifeldträgerkran 10to. 1 Brückenkran 5to.

Halle III: Bj. 2005, ca. 130 m<sup>2</sup>, 1 Brückenkran 3,2to

Halle IV: ca. 150 m<sup>2</sup>, 1 Brückenkran 3,2to

Büro I: Bj. 1977 - 2000, ca. 150 m<sup>2</sup> inkl. Sozialräume über 2 Etagen

Büro II: Bj 2007/8, ca. 200 m<sup>2</sup>

Extra: 1 Stopa Lagerturm für 105 Kassetten a 1,50m x 3,00m.  
1 Energieturm  
weitere Schwenkkräne 500kg

Sonstiges:

Ein Energieausweis wird gerade vom Eigentümer 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:



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

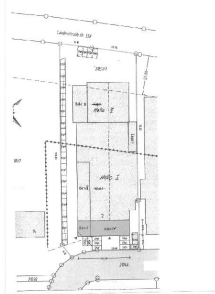
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110200

Anbieter-Objekt-ID: 2025055



Energiedaten:

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.



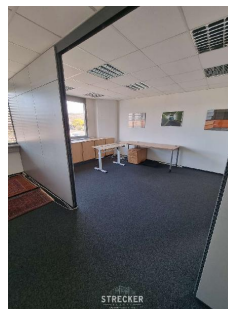
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110200  
 Anbieter-Objekt-ID: 2025055



 **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: 110200

Anbieter-Objekt-ID: 2025055



**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