

Immo-ID: 110226  
Anbieter-Objekt-ID: 2025048 - 368  
m<sup>2</sup>



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautiion:  
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:  
STRECKER-OLENYI Industrie- und  
Gewerbeimmobilien  
Frau Sabrina Hoymann  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-81  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
sh@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

## Lager-/ Produktionshalle mit Bürofläche im Rheinhafen

Ort:  
76189 Karlsruhe

Beschreibung:  
Zur Anmietung stehen insgesamt ca. 837 m<sup>2</sup> Lager-  
/Produktions- und Büroflächen.

Es steht hier Hallenabschnitt wie folgt zur Verfügung:  
- Mietfläche 1 - ca. 145 m<sup>2</sup>  
- Mietfläche 2 - ca. 190 m<sup>2</sup>  
- Mietfläche 3 - ca. 368 m<sup>2</sup> - inkl. ca. 89 m<sup>2</sup> Bürobereich

Es sind verschiedene Hallenhöhen zw. ca. 5,56 m im  
Traufbereich bis ca. 8,60 m im Firstbereich, bzw. ca. 6,10 m  
UK Kranbahn gegeben.  
Im Hallenbereich 2+3 ist eine 5 to-Kranbahn vorhanden.

Büro-/Sozial- und Sanitärräume sind je nach Hallenabschnitt  
vorhanden oder können geschaffen werden.  
Im Obergeschoss befinden sich noch Flächen die ggf. als  
Erweiterung genutzt werden können.

Im Objekt können die unterschiedlichsten Varianten  
miteinander kombiniert werden.

Eine Andienung kann aktuell über verschiedene LKW  
befahrbare Roll-/ bzw. Klapptore erfolgen.  
Der Andienungsbereich wird mit den Mietern gemeinschaftlich  
genutzt, je nach Anmietung der jeweiligen



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

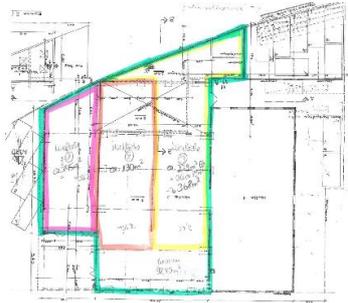
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110226

Anbieter-Objekt-ID: 2025048 - 368  
m<sup>2</sup>



Beschreibung (Forts.):  
Mietbereiche.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Lage:

Das Areal liegt in werbewirksamer Lage im Industriegebiet Rheinhafen und zeichnet sich im Besonderen durch seine Verkehrsanbindung an den Frachthafen, den Industriegleisen und des ÖPNV aus. Die Nähe zur Südtangente B 10 als Zubringer zu den Bundesautobahnen 5 und 65 ist ein weiteres Merkmal der guten Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Meter entfernt.

Sonstiges:

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch  
Befeuerungsart: Öl  
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:



**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: 110226  
Anbieter-Objekt-ID: 2025048 - 368  
m<sup>2</sup>

Energiedaten:  
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