

Immo-ID: 110230  
Anbieter-Objekt-ID: 2025013 - Büro  
320 m<sup>2</sup>

## Neubau Büroetage (teilbar) in der neuen Mitte in Söllingen



Ort:  
76327 Pfinztal

Beschreibung:  
Diese repräsentative Gewerbefläche mit ca. 320 m<sup>2</sup> bietet Ihnen höchste Flexibilität für Ihr Geschäftskonzept. Ob großflächiger Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsbetrieb – diese Einheit im Erdgeschoss eines modernen Neubaus eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
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

Highlights der Einheit:

- Offene & helle Raumgestaltung durch großzügige Fensterflächen
- Flexible Nutzung – ideal für größere Geschäftskonzepte
- Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort
- Moderne Sanitärbereiche exklusiv für die Einheit
- Großzügige Eingangsbereiche – ideal für eine repräsentative Gestaltung
- Optionale Tiefgaragenstellplätze & separate Kellerräume verfügbar

Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gewerbefläche und verwirklichen Sie Ihr Geschäftsmodell in Söllingen!



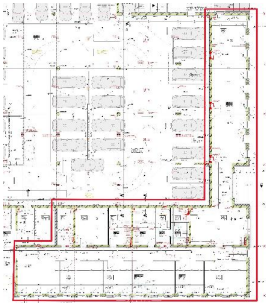
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110230  
Anbieter-Objekt-ID: 2025013 - Büro  
320 m<sup>2</sup>



#### Lage:

Die Gewerbeeinheiten befinden sich inmitten eines neu entstehenden Wohngebiets in Söllingen. Diese attraktive Lage sorgt für ein lebendiges Umfeld. Direkt vor den Flächen erstreckt sich ein großzügiger Platz, der auch zum Verweilen einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Eine S-Bahnhaltestelle befindet sich nur eine Minute entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit.

Pfintzal verfügt über eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Bäckereien, Ärzten, Supermärkten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

#### Ausstattung:

- Große Fenster für optimale Belichtung und angenehme Atmosphäre
- Moderne Sanitärebereiche
- PKW-Tiefgaragenstellplätze
- Großzügige, barrierefreie Eingänge, die als Empfangsbereiche genutzt werden können
- individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Großzügiger Platz vor den Gewerbeeinheiten sorgt für eine angenehme Sichtbarkeit



**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: 110230  
Anbieter-Objekt-ID: 2025013 - Büro  
320 m<sup>2</sup>

Sonstiges:

Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

Energiedaten:

Befeuerungsart: Elektrisch

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