

Immo-ID: 110230
Anbieter-Objekt-ID: 2025013 - Büro
320 m²

Neubau Büroetage (teilbar) in der neuen Mitte in Söllingen



Ort:
76327 Pfinztal

Beschreibung:
Diese repräsentative Gewerbefläche mit ca. 320 m² bietet Ihnen höchste Flexibilität für Ihr Geschäftskonzept. Ob großflächiger Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungsbetrieb – diese Einheit im Erdgeschoss eines modernen Neubaus (Fertigstellung Ende 2025 / Anfang 2026) eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

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

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!



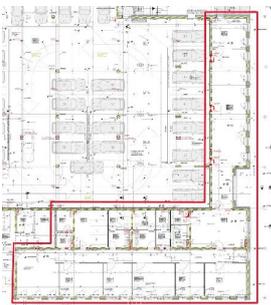
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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 m²



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 Sanitärbereiche
- 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 m²

Sonstiges:
Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

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

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