

Immo-ID: 110233  
Anbieter-Objekt-ID: 2025077 - Büro  
59 m<sup>2</sup>

## Kleines Neubau Ladenbüro in der neuen Mitte in Söllingen



Ort:  
76327 Pfinztal

Beschreibung:  
In einem modernen Neubauprojekt, das voraussichtlich Ende 2025 / Anfang 2026 fertiggestellt wird, entsteht diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 59 m<sup>2</sup>. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und eignet sich ideal für kleine Dienstleistungsunternehmen, Einzelhandel oder ein exklusives Büro.

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:

- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- Flexible Nutzung für verschiedene Geschäftskonzepte
- Barrierefreier Zugang für maximalen Komfort
- Moderne Sanitärbereiche innerhalb der Einheit
- Großzügige Eingangsbereiche – ideal für einen einladenden Empfang
- Optional: Tiefgaragenstellplätze & separate Kellerräume

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für Ihr  
Geschäftskonzept – sichern Sie sich Ihre Gewerbefläche in  
Söllingen!



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

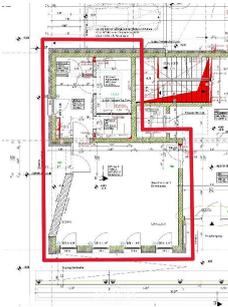
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110233

Anbieter-Objekt-ID: 2025077 - Büro  
59 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 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: 110233  
Anbieter-Objekt-ID: 2025077 - Büro  
59 m<sup>2</sup>

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