

Immo-ID: 110235  
Anbieter-Objekt-ID: 2025078 - Büro  
155 m<sup>2</sup>



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

Erstbezug! Tolles Ladenbüro mit  
Schaufenster in der neuen Mitte in Söllingen

Ort:

76327 Pfinztal

Beschreibung:

Diese hochwertige Gewerbefläche mit ca. 155 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus und wird voraussichtlich Ende 2025 / Anfang 2026 fertiggestellt. Sie bietet eine optimale Kombination aus Flexibilität, Sichtbarkeit und hochwertiger Ausstattung.

Highlights der Einheit:

- Großzügige Fensterfronten für ein helles und einladendes Ambiente
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Einzelhandel, Büro oder Praxis
- Barrierefreier Zugang für uneingeschränkte Erreichbarkeit
- Moderne Sanitärbereiche innerhalb der Einheit
- Separater Eingang mit attraktivem Empfangsbereich
- Tiefgaragenstellplätze & Kellerflächen optional verfügbar

Nutzen Sie diese einmalige Chance und gestalten Sie Ihr Geschäft nach Ihren Wünschen!



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

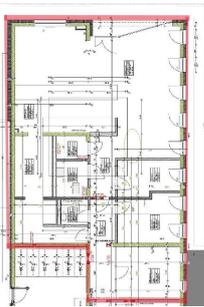
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110235

Anbieter-Objekt-ID: 2025078 - Büro  
155 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: 110235  
Anbieter-Objekt-ID: 2025078 - Büro  
155 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