

Immo-ID: 110237  
Anbieter-Objekt-ID: 2025071

Ohne zusätzliche Käuferprovision -  
Funktionale Gewerbehallen, optimale  
Produktions- und Lagerfläche



Preis/Kauf:  
2.500.000,00 €

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Herr Joachim Raber  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-63  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
jr@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:  
Diese vielseitige Gewerbeliegenschaft überzeugt durch ihre funktionale Flächenstruktur, ebenerdige Andienung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Auf insgesamt rund 3.157 m<sup>2</sup> Hallenfläche präsentiert sich ein hochwertiges Ensemble mehrerer, zusammenhängender Hallenbereiche (rot umrandet) auf einem insgesamt 4.618 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die ehemalige 3-Feld-Tennishalle S06 ist stützenfrei gebaut und bietet eine Deckenhöhe von bis zu 8 Metern.

Die Flächen verteilen sich wie folgt:  
- Halle S06 (Baujahr 1977): ca. 2.335 m<sup>2</sup>, inklusive rund 760 m<sup>2</sup> Mezzaninefläche  
- Halle S10 (Baujahr 2010): ca. 555 m<sup>2</sup>  
- Halle S11 (Baujahr 2009): ca. 267 m<sup>2</sup>  
- Fläche S6a ca. 315 m<sup>2</sup>  
Ergänzt werden die Hallen durch eine Freifläche von rund 430 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Parkplätze, Außenlager oder Rangierflächen eignet.

Aktuell werden die Flächen als Lager- und Werkstattbereiche genutzt, ein Teilbereich von ca. 205 m<sup>2</sup> dient gastronomischen Zwecken. Auf dem Grundstück stehen mehrere Kfz-Stellplätze zur Verfügung.



Der bestehende Mietvertrag läuft derzeit noch bis Ende 2029



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: 110237

Anbieter-Objekt-ID: 2025071



#### Beschreibung (Forts.):

und generiert eine Jahresnettomiete von ca. 200.000 €. Nach individueller Absprache ist eine Eigennutzung ab dem 1. Quartal 2026 möglich.

Damit bietet die Liegenschaft sowohl attraktive Renditechancen für Investoren als auch hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für Eigennutzer mit Bedarf an modernen Hallen- und Lagerflächen.

#### Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Königsbach-Stein im Gewerbegebiet "Mitteltal" des Ortsteil Stein. Die L611 bzw. L570 sind schnell und bequem erreichbar. Pforzheim ist ca. 10 km Luftlinie entfernt, Karlsruhe ca. 15 km.

#### Energiedaten:

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:



**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: 110237

Anbieter-Objekt-ID: 2025071



Energiedaten:

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



Immo-ID: 110237

Anbieter-Objekt-ID: 2025071



**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