

Immo-ID: 110237

Anbieter-Objekt-ID: 2025071



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

## Große Hallenflächen in Q1 / 2026 frei werdend zwischen Pforzheim und Karlsruhe

Ort.

75203 Königsbach-Stein

## Beschreibung:

Bei der zum Verkauf kommenden Liegenschaft handelt es sich um ein Konglomerat verschiedener ebenerdig andienbarer Hallenflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3.157 m². (Rot umrandet) Diese setzt sich im Einzelnen zusammen aus den Hallen S 06 - Bj. 1977- mit ca. 2.335 m² (inklusive ca. 760m² Mezzaninefläche), S 10 - Bj. 2010 - mit ca. 555 m² und S 11 - Bj. 2009 - mit ca. 267 m². (Je nach Teilung kommt ggf. noch ca. 315m² der Halle S6a dazu). Das ca. 4.300 m² große Grundstück wird vor Verkauf noch vom östlich gelegenen Grundstücksbereich getrennt. Derzeit werden die Hallen als Lager und Werkstattflächen genutzt. Ein kleiner Teilbereich mit ca. 205 m² als Gastronomie. Kfz-Plätze auf dem Grundstück vorhanden. Die Freistellung zur Eigennutzung erfolgt im Laufe des Q1 / 2026.

## 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 Luflinie entfernt, Karlsruhe ca. 15 km.





Immo-ID: 110237

Anbieter-Objekt-ID: 2025071







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: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.





Immo-ID: 110237

Anbieter-Objekt-ID: 2025071











