

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 m² Hallenfläche präsentiert sich ein hochwertiges Ensemble mehrerer, zusammenhängender Hallenbereiche (rot umrandet) auf einem insgesamt 4.618 m² 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 m², inklusive rund 760 m² Mezzaninefläche
- Halle S10 (Baujahr 2010): ca. 555 m²
- Halle S11 (Baujahr 2009): ca. 267 m²
- Fläche S6a ca. 315m²
Ergänzt werden die Hallen durch eine Freifläche von rund 430 m², die sich ideal für Parkplätze, Außenlager oder Rangierflächen eignet.

Aktuell werden die Flächen als Lager- und Werkstattbereiche genutzt, ein Teilbereich von ca. 205 m² 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