

Immo-ID: 110242  
Anbieter-Objekt-ID: 2025087

## Beheizbare Halle mit klimatisiertem Büro - wenige Fahrminuten zur B-36 in Bietigheim / Baden



Preis/Miete:  
Kaltmiete 5.100,00 €

Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57 Monatsmieten

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:  
76467 Bietigheim

Beschreibung:  
Ab Januar 2026 kommt eine gepflegte Gewerbeliegenschaft -  
Bj. 2010 - zur Vermietung. Sie hat eine Gesamtfläche von ca.  
862m<sup>2</sup>. Diese teilt sich auf in einen ca. 177m<sup>2</sup> großen  
klimatisierten Büro-/Verwaltungsbereich und eine beheizbare,  
ebenerdig andienbare Halle mit ca. 685m<sup>2</sup>. Hiervon entfallen  
auf den EG-Bereich ca. 440,26m<sup>2</sup> und ca. 244,50m<sup>2</sup> auf eine  
obere Lagerbühne. Kfz-Stellplätze stehen auf dem Areal, bzw.  
im öffentlichen Parkraum zur Verfügung.

Lage:  
In Bietigheim / Baden im Gewerbegebiet "Langgewann"  
unweit zur B-36. Von hier erreicht man Karlsruhe bzw. den  
BAB A5-Anschluß "Rastatt-Nord" in wenigen Fahrminuten.

Sonstiges:  
Ein Energieausweis wird gerade vom Eigentümer erstellt. Wir  
reichen diesen nach, sobald er uns vorliegt. Alle Preise  
verstehen sich als Nettopreise, d.h. jeweils zzgl. gesetzl.  
MwSt. derzeit 19%.

Energiedaten:  
Baujahr: 2012  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 88,4  
Energiepass Stromwert: 65,5  
Baujahr: 1948  
Heizungsart:



**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: 110242

Anbieter-Objekt-ID: 2025087



**Energiedaten:**

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

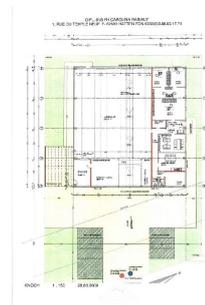
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110242

Anbieter-Objekt-ID: 2025087



**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