

Immo-ID: 110246  
Anbieter-Objekt-ID: 2024107

## Moderne Werkshalle in unmittelbarer Nähe zum Karlsruhpark



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
STRECKER-OLENYI Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-66  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
as@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
76187 Karlsruhe

Beschreibung:  
Die ca. 245,84m<sup>2</sup> große und moderne Produktionshalle in  
Top-Lage bietet ideale Voraussetzungen für Lager, Produktion  
oder Werkstatt.

Das elektrische Rolltor, ca. 3,10m Breite, ca. 3,00m Höhe,  
ermöglicht eine unkomplizierte Anlieferung, während die  
Hallenhöhe von ca. 6m vielseitige Nutzungsspielräume  
eröffnet. Neben dem Rolltor steht ein separater Eingang zur  
Verfügung, der den Zugang komfortabler macht.

Große Fenster sorgen für helle Arbeitsbereiche, unterstützt  
von moderner LED Beleuchtung.

Ebenfalls vorhanden sind eine leistungsfähige  
Stromversorgung mit verschiedenen Anschlüssen sowie ein  
WC.

Die Halle ist rundum befahrbar und ebenerdig zugänglich,  
wodurch Be- und Entladeprozesse besonders effizient  
gestaltet werden können.

Zusätzlich können auf Wunsch Stellplätze angemietet werden.

Der Bezug ist kurzfristig in Absprache möglich.



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

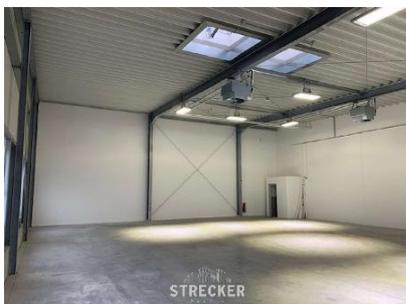
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110246

Anbieter-Objekt-ID: 2024107



#### Lage:

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einem etablierten Technologie- und Wirtschaftsstandort in Süddeutschland, in einem Gewerbeumfeld mit guter Infrastruktur und eignet sich ideal für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Funktionalität und Effizienz. Die Umgebung ist geprägt von innovativen Unternehmen, Forschungsinstituten und Start-ups, was ein dynamisches Netzwerk für Kooperationen schafft.

Darüber hinaus bietet der Standort vorteilhafte logistische Voraussetzungen: Eine sehr gute Anbindung an den Autobahnen A5 und A8 ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Die Infrastruktur vor Ort bietet Restaurants, Cafés und weitere Dienstleister, was den Standort zusätzlich für Mitarbeiter und Geschäftspartner interessant macht. Für Geschäftsreisen ist der Standort ebenfalls attraktiv, da zwei internationale Flughäfen in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar sind.

Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Haltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.



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

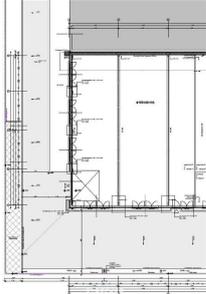
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110246

Anbieter-Objekt-ID: 2024107



**Sonstiges:**

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

**Energiedaten:**

Energieausweises: Bedarf

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