

Immo-ID: 110251
Anbieter-Objekt-ID: 2025090 - Laden



Preis/Miete:
Miete/m² 5,00 €

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-81
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
sh@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ausstellungs-/Ladenfläche mit Büro und Lager in autobahnnaher Lage in Karlsdorf

Ort:
76689 Karlsdorf

Beschreibung:
Zur Anmietung steht eine Gewerbefläche mit gesamt ca. 500
m².

Diese teilt sich auf in einen hellen und freundlichen
Ausstellungsbereich, mit dahinterliegendem Lagerbereich
(insgesamt im EG ca. 200 m²) sowie einer kleinen
danebenliegenden Lagerhalle mit weiteren ca. 100 m². Die
kleine Halle verfügt über ein Rolltor sowie ein
Handwaschbecken und ist aktuell unbeheizt.

Der Ausstellungsbereich wird über die im OG befindlichen
Gasetagetherme beheizt und verfügt zusätzlich noch über
eine Klimatisierung. Ein WC ist hier ebenfalls vorhanden.

Über zwei Treppen ist der Zugang zum Obergeschoss
gewährleistet. Hier stehen ca. 100 m² Bürofläche und weitere
ca. 100 m² Ausstellungs-/Lagerfläche zur Verfügung.

Vor dem Ausstellungsbereich und der Lagerhalle stehen
insgesamt 5 PKW-Stellplätze für Ihre Mitarbeiter und/oder
Kunden zur Verfügung.

Seitlich befindet sich noch ein kleiner Streifen gepflasterte
Außenfläche, welche genutzt werden kann.

Ein Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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: 110251

Anbieter-Objekt-ID: 2025090 - Laden



Lage:

Die Mietfläche befindet sich im Gewerbegebiet "Im Ochsenstall" in Karlsdorf-Neuthard. Der BAB A5 Anschluss "Bruchsal" ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso über die B 35 in westlicher Richtung die Vorderpfalz bzw. Germersheim und in östlicher Richtung Bretten.

Im Umfeld sind überwiegend produzierendes Gewerbe, Firmen aus der KFZ- und Transportbranche, sowie verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Eine Tankstelle, ein erst kürzlich eröffnetes Hotel sowie weitere Gewerbebetriebe ergänzen das Umfeld.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut ausgebaut, mit ausreichend Parkmöglichkeiten und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Sonstiges:

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

Energiedaten:

Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas



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: 110251

Anbieter-Objekt-ID: 2025090 - Laden



Energiedaten:

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.



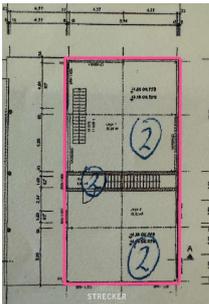
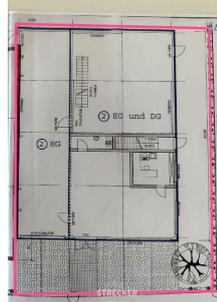
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110251
 Anbieter-Objekt-ID: 2025090 - Laden



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **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