

Anbieter-Objekt-ID: 2025091 - Büro



Preis/Miete: Miete/m² 5,00 €

Courtage/Kaution: 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

Büroflächen mit Ausstellungsbereich 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 Gasetagentherme 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.





Anbieter-Objekt-ID: 2025091 - Büro







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





Anbieter-Objekt-ID: 2025091 - Büro







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.





Anbieter-Objekt-ID: 2025091 - Büro











