

Immo-ID: 110265

Anbieter-Objekt-ID: 2025117

## Werkstatt- / Technikräume mit angeschlossenem Lagerbereich



Preis/Miete:

k.A.

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:

76275 Ettlingen

Beschreibung:

Ein seltenes Mietangebot im Gewerbegebiet Ettlingen-West. Es handelt sich um eine ca. 320m<sup>2</sup> große Einheit (rot umrandet), bestehend aus 2 ebenerdig andienbaren Technik-/Werkstattflächen mit ca. 130m<sup>2</sup>. Daran schließen sich 2 Lagerbereiche mit ca. 180m<sup>2</sup> an. Eine separate Toilette mit ca. 10m<sup>2</sup> ist auf der Mietebene vorhanden. Optional können weitere Lagerräume (grün umrandet) mit ca. 80m<sup>2</sup> bzw. 12m<sup>2</sup> angemietet werden. Die Andienung der Werkstattbereiche erfolgt über ein Rolltor - 2,15m Breite und 2,50m Höhe - oder einen separaten Eingang. (Zu beachten ist, dass die Andienung bauartbedingt bei einer Höhe vom max. 2,30m liegt). Ausreichend zusätzlich anmietbare Kfz-Stellplätze befinden sich unmittelbar bei der Mietfläche.

Lage:

Verkehrsgünstige und exponierte Lage im Gewerbegebiet Ettlingen-West. Der BAB-A5 Anschluß Karlsruhe-Süd ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso die B-3 mit weiteren Anschluß nach Karlsruhe, bzw. die B-10 (Südtangente)

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert:



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

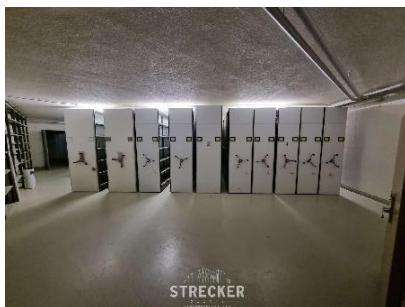
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110265

Anbieter-Objekt-ID: 2025117



#### Energiedaten:

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



Immo-ID: 110265

Anbieter-Objekt-ID: 2025117



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

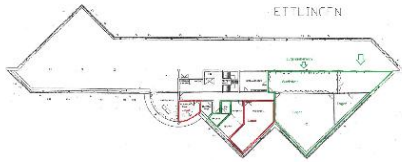
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110265

Anbieter-Objekt-ID: 2025117



**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