

Immo-ID: 110299

Anbieter-Objekt-ID: 2025153



Preis/Miete:

Kaltmiete 875,00 €

Courteage/Kaution:

Courteage 3,57 Monatskaltmieten inkl.  
gesetzl. MwSt.

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](http://www.strecker-olenyi.de)

## Bürofläche im Industriegebiet Eggenstein

Ort:

76344 Eggenstein

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im Bürogebäudetrakt des im Jahr 1972 bebauten Gewerbeanwesens.

Über den Haupteingang gelangt man durch einen hellen und großzügigen Empfangsbereich in das 2-geschossige Bürogebäude mit gesamt ca. 1.468 m<sup>2</sup>, hier befinden sich im EG Ausstellungs- und Sozial- sowie Archivflächen welche bereits vermietet wurden.

Die Mietfläche mit ca. 131 m<sup>2</sup> im 1. OG erreicht man über das Treppenhaus. Diese teilt sich auf in einen Eingangsbereich, einen großen offenen Bürobereich, einen Büroraum, die kleine Teeküche und die Sanitärflächen.

Alle Büroflächen haben eine Raumhöhe von ca. 3 m.

Beheizung und Warmwasserversorgung des Büro- & Betriebsgebäudes erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Parkplätze können bei Bedarf auf dem Grundstück mit angemietet werden.

Die Freistellung der Fläche erfolgt kurzfristig in Absprache.



## creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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

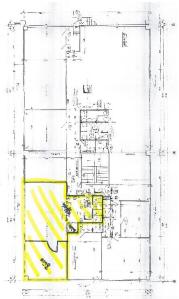
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110299

Anbieter-Objekt-ID: 2025153



#### Lage:

Das Gewerbeanwesen befindet sich im Industriegebiet im Ortsteil Eggenstein. Dort sind hauptsächlich Handwerker, sowie Groß- und Einzelhandel angesiedelt. Das Industriegebiet liegt abseits des Ortes und ist über eine eigene grosszügig ausgebauten Zufahrtsstrasse vom Ortseingang aus zu erreichen.

Mit kurzem Fahrtweg zur naheliegenden Bundesstrasse B36 und der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist das Gewerbegebiet als Standort für verschiedene Unternehmen attraktiv.

Verkehrsgünstige Lage: Vier Autobahnen in alle Himmelsrichtungen sind innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Die A5 in Nord-Südrichtung, die A8 nach Osten und die A65 nach Westen.

#### Sonstiges:

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

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

#### Energiedaten:

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart:



## 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

Immo-ID: 110299

Anbieter-Objekt-ID: 2025153

#### 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.



## 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