Immo-ID: 108324
Anbieter-Objekt-ID: 2021044

# Erdgeschossgewerbefläche - temporäre Rampenandienung möglich

**Preis/Miete:**
Nettokaltmiete 2.429,00 €
Miete/m² 6,90 €

**Courtage/Kaution:**
Courtage 1,19 inkl. MwSt.

**Anbieter:**
Strecker-Olenyi
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96246-60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

**Ort:**
76135 Karlsruhe

**Beschreibung:**
Gewerbefläche im EG mit ca. 352 m². Derzeit noch ohne Unterteilung. Diese kann individuell am 5 m - Raster angepasst werden.
Die Erschließung erfolgt über ein dezentrales Treppenhaus, einem 5-Personen- bzw. 1,5 t - Lastenaufzug. Eine Rampe an der Nachbarmietfläche kann nach Absprache temporär zur Andienung genutzt werden. Eine separate Toilettenanlage ist auf dem Geschoss vorhanden. Ebenso bereits eine CAT-7 Verkabelung. Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen. Kfz-Stellplätze stehe auf dem Areal ausreichend zur Verfügung und können zu 25,00 €/Stck. zzgl. gesetzl. MwSt. zusätzlich angemietet werden. (Im Kellergeschoß eines Nachbargebäudes stehen ggf. weitere Archivräume optional zur Verfügung.) Ebenso besteht die Möglichkeit die hauseigene Betriebskantine zu nutzen.

**Lage:**
Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur BAB5 Anschlussstelle KA-Süd (ca. 4 km) und unweit der Südtangente (Bulacher Kreuz).
Die B36 ist ebenso schnell erreichbar, wie der Hauptbahnhof von Karlsruhe. (jew. ca. 5 Fahrminuten).

Immo-ID: 108324
Anbieter-Objekt-ID: 2021044

Sonstiges:
Baujahr: 1968
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Strom: 84,1 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Wärme: 129,1 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden:

Verbrauchsausweis
Erstelldatum: 20.10.2020
Gültig bis: 20.10.2030
Baujahr: 1968
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme
Endenergiebedarf Wärme: 129,1 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 84,1 kWh/(m²*a)

Energiedaten:
Stromkennwert: 84,1
Wärmekennwert: 129,1
Baujahr: 2000
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 103,7
Energiepass Stromwert: 14,8
Baujahr: 1988
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert:

Immo-ID: 108324
Anbieter-Objekt-ID: 2021044

Energiedaten (Forts.):
103.70
Energiepass Stromwert: 14.80
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 137.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Nach Vereinbarung

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.