

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

## Erdgeschossgewerbefläche - temporäre Rampenandienung möglich

Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 2.429,00 €  
Miete/m<sup>2</sup> 6,90 €  
Courtage/Kautiön:  
Courtage 2,38 MM 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 m<sup>2</sup>. 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 stehen 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).



**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: 108324

Anbieter-Objekt-ID: 2021044



Sonstiges:

Baujahr: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 84,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 129,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*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/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 84,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiedaten:

Stromkennwert: 84,1

Wärmekeennwert: 129,1

Baujahr: 1971

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 111.00

Energiepass Stromwert: 3.40

Baujahr: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert:



**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: 108324

Anbieter-Objekt-ID: 2021044

Energiedaten (Forts.):

129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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