Immo-ID: 109803
Anbieter-Objekt-ID: 2024063

Lager-/ Produktionshalle mit Bürofläche im Rheinhafen

Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Frau Sabrina Hoymann
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:
76189 Karlsruhe

Beschreibung:
Zur Anmietung stehen insgesamt ca. 837 m² Lager-/Produktions- und Büroflächen.

Es steht hier Hallenabschnitt wie folgt zur Verfügung:
- Mietfläche 1 - ca. 145 m²
- Mietfläche 2 - ca. 190 m²
- Mietfläche 3 - ca. 368 m² - inkl. ca. 89 m² Bürobereich

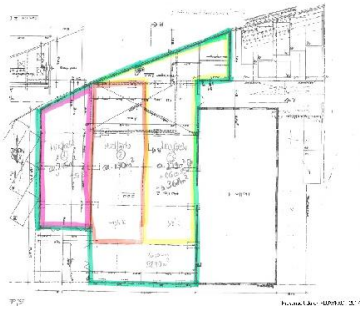
Es sind verschiedene Hallenhöhen zw. ca. 5,56 m im Traufbereich bis ca. 8,60 m im Firstbereich, bzw. ca. 6,10 m UK Kranbahn gegeben.
Im Hallenbereich 2+3 ist eine 5 to-Kranbahn vorhanden.

Büro-/Sozial- und Sanitärräume sind je nach Hallenabschnitt vorhanden oder können geschaffen werden.
Im Obergeschoss befinden sich noch Flächen die ggf. als Erweiterung genutzt werden können.

Im Objekt können die unterschiedlichsten Varianten miteinander kombiniert werden.

Eine Andienung kann aktuell über verschiedene LKW befahrbare Roll-/ bzw. Klapptore erfolgen.
Der Andienungsbereich wird mit den Mietern gemeinschaftlich genutzt, je nach Anmietung der jeweiligen

Immo-ID: 109803
Anbieter-Objekt-ID: 2024063



Beschreibung (Forts.):
Mietbereiche.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Lage:
Das Areal liegt in werbewirksamer Lage im Industriegebiet Rheinhafen und zeichnet sich im Besonderen durch seine Verkehrsanbindung an den Frachthafen, den Industriegleisen und des ÖPNV aus. Die Nähe zur Südtangente B 10 als Zubringer zu den Bundesautobahnen 5 und 65 ist ein weiteres Merkmal der guten Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Meter entfernt.

Sonstiges:
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Wärme: 88,4 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 65,5 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1980
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Öl

Energieausweis vorhanden:

Verbrauchsausweis
Erstelldatum: 12.12.2019
Gültig bis: 12.12.2029
Baujahr: 1980
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl
Endenergiebedarf Wärme: 88,4

Immo-ID: 109803
Anbieter-Objekt-ID: 2024063

Sonstiges (Forts.):
kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 65,5 kWh/(m²*a)

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

Energiedaten (Forts.):
Stromkennwert: 65,5
Wärmekennwert: 88,4
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1974
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gas
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 116.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.