

Immo-ID: 110169
Anbieter-Objekt-ID: 2025029

Moderne Produktions- u. Büroflächen - flexible Gewerbeimmobilie für innovative Unternehmen



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:
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:
Moderne Büro- und Produktionsflächen zur Miete in einem zukunftsorientierten Umfeld. Diese hochwertige Gewerbeimmobilie bietet ideale Voraussetzungen für Start-ups, Technologieunternehmen und mittelständische Betriebe, die Wert auf Effizienz, Flexibilität und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Die Gebäude (Baujahre 2000–2007) überzeugen durch eine moderne Architektur, helle Räume und eine hochwertige technische Ausstattung. Große Teile der Büroflächen und Produktionshallen sind klimatisiert und mit leistungsfähiger Netzwerk- und Kommunikationstechnik ausgestattet.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Flexible Raumaufteilung – ideal für Büro, Verwaltung, Produktion oder Montage
- Moderne Gewerbeflächen mit Klimatisierung und Highspeed-Netzwerk
- Helle Produktionshallen mit hohen Decken und robuster Bodenbelastung
- Teilweise Kranbahnen und Anschlüsse für Maschinenkühlung vorhanden
- Separate Zugänge, Personal- und Sanitärebereiche
- Große Tore für effiziente Be- und Entladung
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit Flächen im Überblick

1. Obergeschoss: ca. 4.360 m² Büro-, Montage- und



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: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



Beschreibung (Forts.):

Leichtproduktionsfläche

Teilbar ab 500 m², flexibel anpassbar an Ihre Anforderungen
Erschließung über Treppenhäuser, Lastenaufzug (2.000 kg)
und Aussentor.

Erdgeschoss: bis zu 5.750m² Montage-/Produktionsfläche mit
separaten Torzugängen.

Mietabschnitte: 750m², 1.637m², 3.360m² oder
Kombinationen hieraus

Büroflächen im 1.OG: ab 150 m² verfügbar – ideal
kombinierbar mit Produktionsbereichen

Individuelle Nutzungsmöglichkeiten

Ob Produktion, Leichtmontage, Büro, Verwaltung oder eine
Kombination daraus – die Immobilie lässt sich flexibel auf
Ihre betrieblichen Bedürfnisse zuschneiden. Die modularen
Flächenkonzepte ermöglichen eine einfache Anpassung bei
wachsendem Platzbedarf.

Profitieren Sie von einer modernen Industrieimmobilie, die
Funktionalität, Flexibilität und Zukunftssicherheit vereint – ein
idealer Standort für Unternehmen mit Wachstumsperspektive.

Lage:

Die Mietfläche befindet sich in Königsbach.Stein im
Gewerbegebiet des Ortsteil Stein. Die L611 bzw. L570 sind
schnell und bequem erreichbar. Pforzheim ist ca. 10km
Luftlinie entfernt, Karlsruhe ca. 15km.



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: 110169

Anbieter-Objekt-ID: 2025029



Sonstiges:

Ein neuer Energieausweis wird gerade erstellt. Wir reichen diesen nach sobald er uns vorliegt

Energiedaten:

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 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: 110169
 Anbieter-Objekt-ID: 2025029



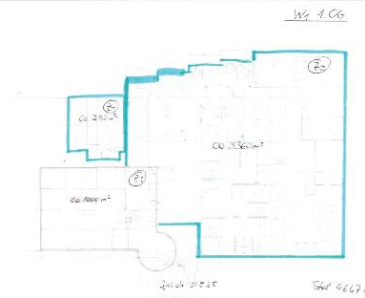
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 110169
 Anbieter-Objekt-ID: 2025029



creditweb
 So muss Baufinanzierung sein.



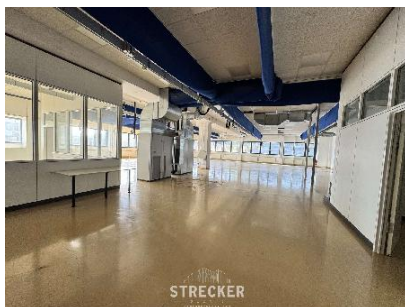
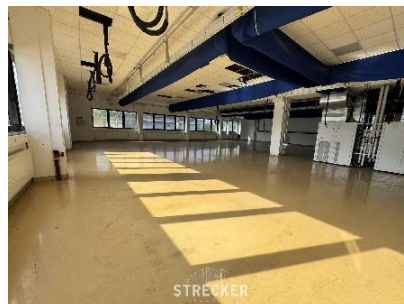
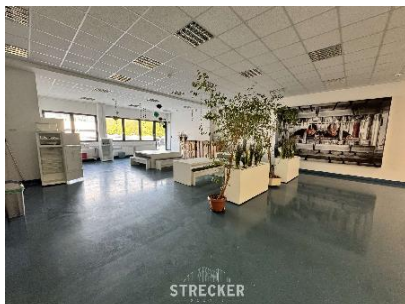
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 110169
 Anbieter-Objekt-ID: 2025029



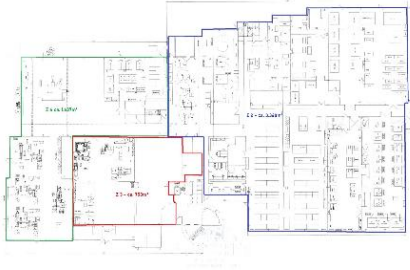
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 110169
Anbieter-Objekt-ID: 2025029



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