

Immo-ID: 110172

Anbieter-Objekt-ID: 2025028



Preis/Kauf:  
8.600.000,00 €

Courtage/Kautiön:  
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

## Exzellenz in Funktion und Form – die Basis für Ihren nächsten Schritt

Ort:  
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:  
Willkommen in einem zukunftsorientierten Verwaltungs- und Produktionsgebäude, das jungen Unternehmen, Start-ups und innovativen Mittelständlern ideale Entfaltungsmöglichkeiten bietet.

Auf insgesamt rund 13.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche – davon ca. 4.200 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsflächen sowie ca. 9.300 m<sup>2</sup> Produktions- und Werkstattflächen – finden Sie hier Raum für Wachstum, Entwicklung und kreative Ideen.

Die Gebäude wurden zwischen 2000 und 2007 in drei Baueinheiten errichtet und überzeugen durch ihre moderne, funktionale Architektur und hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Große Teile der Verwaltungs- und Produktionsflächen sind klimatisiert, was ein angenehmes, konstantes Arbeitsumfeld und höchste Effizienz gewährleistet.

Die gesamte Immobilie ist mit modernster Kommunikations- und Netzwerktechnik ausgestattet und lässt sich dank flexibler Raumaufteilung optimal an individuelle Team- und Organisationsstrukturen anpassen – ganz gleich, ob für offene Kreativräume, konzentrierte Arbeitszonen oder repräsentative Meeting- und Veranstaltungsbereiche.

Eine individuelle Aufteilung der Flächen, zugeschnitten auf Ihre betrieblichen Anforderungen – sowohl im Produktions-



**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: 110172

Anbieter-Objekt-ID: 2025028



Beschreibung (Forts.):

als auch im Verwaltungsbereich – ist problemlos möglich.

Die hellen Produktionshallen bieten ausreichende Deckenhöhen, eine hohe Bodenbelastbarkeit und sind teilweise mit Kranbahnen ausgestattet, um schwere Lasten mühelos zu bewegen. Anschlussmöglichkeiten für Maschinenkühlung sind in Teilbereichen vorhanden. Die Produktionsbereiche verfügen über separate Zugänge, eigene Personal- und Sanitärbereiche sowie große Tore für Be- und Entladung.

Auch die Produktions- und Verwaltungsflächen im Obergeschoss sind funktional miteinander verbunden und über separate Zugänge und Aufzüge gut erreichbar. Sie können bei Bedarf flexibel getrennt werden – ideal für Unternehmen, die Wert auf Anpassungsfähigkeit und Zukunftssicherheit legen.

Auf dem Gelände stehen zudem 26 Stellplätze zur Verfügung.

Lage:

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Stein in Königsbach-Stein (Enzkreis) – einem idealen Standort zwischen Pforzheim (ca. 10 km) und Karlsruhe (ca. 15 km). Die verkehrsgünstige Anbindung über die L611 und L570 ermöglicht kurze Wege zu Kunden, Lieferanten und Autobahnanschlüssen. Das Umfeld ist geprägt von einer dynamischen Unternehmenslandschaft, die Kooperationen, Wachstum und Innovation fördert.



**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: 110172

Anbieter-Objekt-ID: 2025028



#### 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

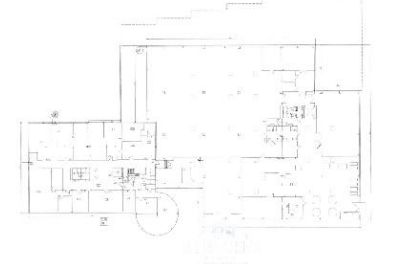
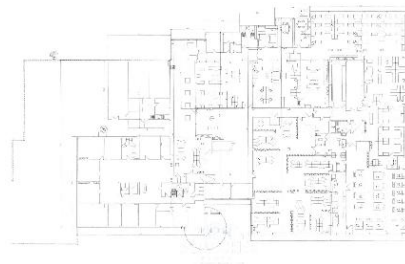
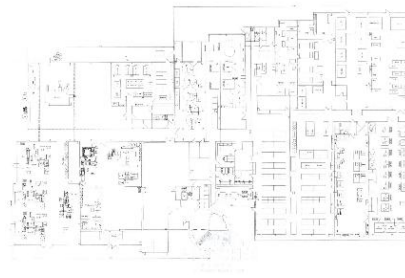
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110172

Anbieter-Objekt-ID: 2025028



**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.

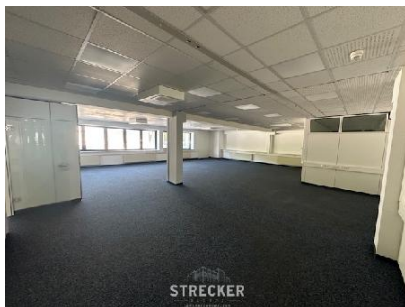


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 110172

Anbieter-Objekt-ID: 2025028



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

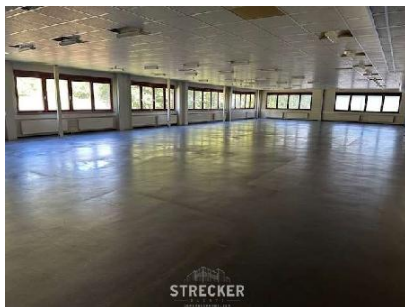
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110172

Anbieter-Objekt-ID: 2025028



**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