

Immo-ID: 110176

Anbieter-Objekt-ID: 2025032



Preis/Kauf:
3.200.000,00 €

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

Produktionsstätte mit Bürobereichen

Ort:
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:
Solitärgebäude Baujahr 1979, mit Erweiterungen in den Jahren 1982, 1985 und 1989. Es verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 3.131 m². Davon frei werdend ca. 1.740 m² ebenerdig andienbare Produktionsfläche und ca. 200 m² freie Büro- /Verwaltungsflächen. Die lichte Hallenhöhe beträgt ca. 6,8 m. Eine 5to & 3to Kranbahn ist vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt 4.138 m². 20 Stellplätze sind auf dem Areal ausgewiesen. Ein separater Büroteilbereich mit ca. 520 m² ist für € 6.270,00/mtl. vermietet, bis 14.01.2029. Ein weiterer Büro-/Produktionsbereich mit ca. 670 m² ist für € 4.200,00/mtl. vermietet, bis 31.12.2027. Die Mietverträge haben eine Laufzeit mit einer mieterseitigen Verlängerungsoption.

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

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



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

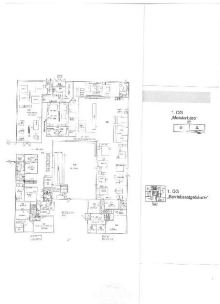
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110176

Anbieter-Objekt-ID: 2025032



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.

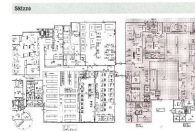


Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110176
 Anbieter-Objekt-ID: 2025032



Erdgeschoss: Gebäude Teil „Halle“



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



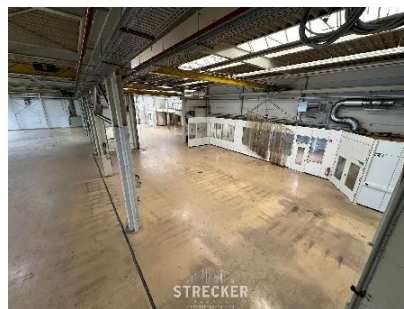
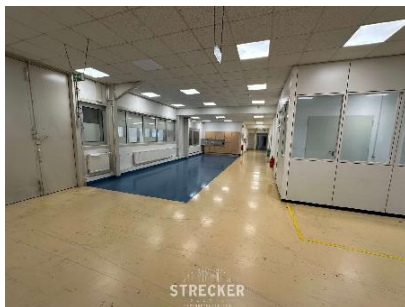
 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 110176
 Anbieter-Objekt-ID: 2025032



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: 110176

Anbieter-Objekt-ID: 2025032



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