

Immo-ID: 110184
Anbieter-Objekt-ID: 2025047



Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kautiion:
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

Lager-/ Produktionshalle mit Bürofläche im Rheinhafen

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



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

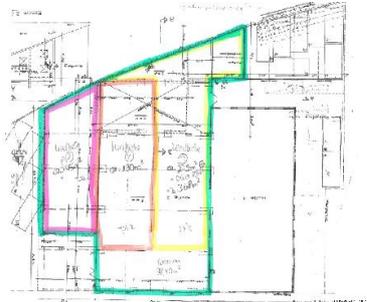
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110184

Anbieter-Objekt-ID: 2025047



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

Befuerung/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



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: 110184
Anbieter-Objekt-ID: 2025047

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.



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