

Immo-ID: 110210  
Anbieter-Objekt-ID: 2025063

## Beheizbare Halle mit Büro verkehrsgünstig in Eppingen



### Preis/Miete:

Kaltmiete 2.995,00 €

### Courtage/Kaution:

Courtage 3,57 Monatsmieten

### 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:

75031 Eppingen

### Beschreibung:

Die zur Vermietung kommende Gewerbefläche hat eine  
Gesamtfläche von ca. 555 m<sup>2</sup>

Diese teilt sich auf in:

- a) Ebenerdige beheizbare Halle mit ca. 345 m<sup>2</sup> (Höhe ca. 4,00m)
  - b) daran angeschlossen weitere ca. 29 m<sup>2</sup> Lagerfläche
  - c) im EG ca. 93m<sup>2</sup> Bürobereiche und im OG ca. 88m<sup>2</sup> Büros, 2 x Sanitär und Sozialküche.
  - d) Parkplätze direkt vor bzw. neben der Mietfläche.
- Die Halle ist über ein großes Tor andienbar. Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen. Bei Bedarf stehen auf dem Gelände weitere Lagerflächen bzw. eine Büroetage zur Verfügung. Öffentliche Parkplätze befinden sich an der Strasse bzw. vor der Mietfläche.

### Lage:

Die Halle befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im westlichen Gewerbegebiet von Eppingen. Zur B-293 sind es wenige Fahrminuten. Eine S-Bahnhaltestelle ist wenige Meter entfernt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich außer mittelständischen Betrieben auch eine Lidl- und EDEKA-Filiale, Bäckerei und ein DM-Markt. Eppingen selbst liegt in der Region Heilbronn-Franken ca. 22 km westlich von Heilbronn und ca. 41 km nordöstlich von Karlsruhe.



**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: 110210

Anbieter-Objekt-ID: 2025063



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

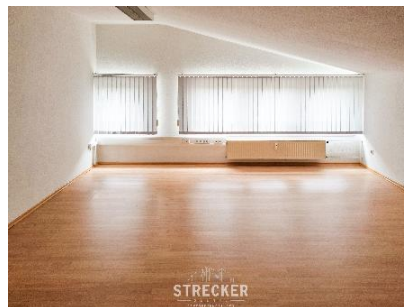
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110210

Anbieter-Objekt-ID: 2025063



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

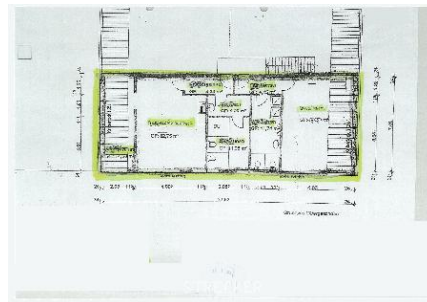
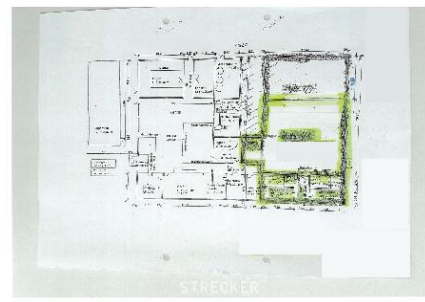
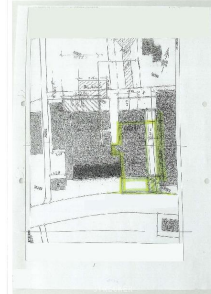
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110210

Anbieter-Objekt-ID: 2025063



**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