

Immo-ID: 110218  
Anbieter-Objekt-ID: 2024082 - Lager  
+ Büro



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautiion:  
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:  
STRECKER-OLENYI Industrie- und  
Gewerbeimmobilien  
Frau Sabrina Hoymann  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-81  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
sh@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

## Kleine Lagerhalle mit separatem Büro in KA- Nordost

Ort:  
76139 Karlsruhe

Beschreibung:  
Der zur Anmietung stehende Hallenteil mit einer Größe von ca. 300 m<sup>2</sup> befindet sich auf dem rückwärtigen Teil des großzügigen Gewerbegrundstücks.

Eine Freifläche im Anfahrtsbereich mit ca. 50 m<sup>2</sup> ist aufgrund des befestigten Bodens auch mit schweren Transportmitteln gut befahrbar und bietet ausreichend Stellplatzmöglichkeiten.

Eine Eingangstür, durch ein Vordach geschützt, bietet ebenerdige als auch trockene Zugangsmöglichkeiten in den Hallenbereich.

In Absprache mit dem Vermieter ist es auch denkbar ein elektrisches Rolltor einzubauen.

Die schöne kleine Büroeinheit mit ca. 128 m<sup>2</sup> befindet sich in einem separaten Gebäude auf dem Grundstück.

Ein Bezug der Mietfläche ist kurzfristig in Absprache möglich. Die Halle wird erst zum Ende 2025 freigestellt.



**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: 110218  
Anbieter-Objekt-ID: 2024082 - Lager  
+ Büro



#### Lage:

Die Mietflächen befinden sich auf einem Gewerbeanwesen im Gewerbegebiet KA-Nordost (Zufahrtsbereich "An der Tagweide"). Im Besonderen zeichnen sie sich durch die gut sichtbare Lage im Industriegebiet Nordost, nahe der Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlußstelle "KA-Nord" aus. Im Umfeld sind internationale Firmen, Möbelhäuser, ein Baumarkt, Handelsunternehmen und ein Lebensmittelmarkt angesiedelt. Öffentliche Stellplätze sind umliegend ausreichend vorhanden.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

#### Sonstiges:

Der Energieausweis befindet beim Eigentümer in Arbeit.

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

#### 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:



**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.



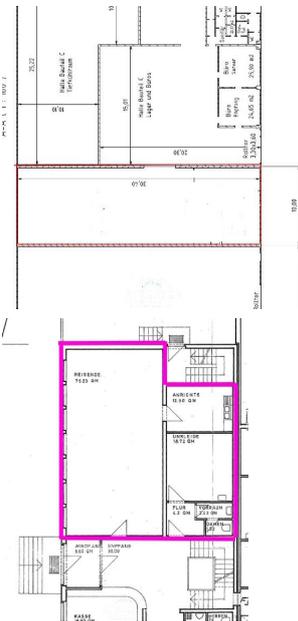
**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110218  
Anbieter-Objekt-ID: 2024082 - Lager  
+ Büro



Energiedaten:  
65.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 118.00  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



 **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