

Immo-ID: 110249
Anbieter-Objekt-ID: 2025084

Ausstellungsfläche mit Büro und Lager in autobahnnaher Lage in Karlsdorf



Preis / Miete:
k.A.

Courtage / Kaution:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:
Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
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

Ort:
76689 Karlsdorf

Beschreibung:
Zur Anmietung steht eine Gewerbefläche mit gesamt ca. 500 m².

Diese teilt sich auf in einen hellen und freundlichen Ausstellungsbereich, mit dahinterliegendem Lagerbereich (insgesamt im EG ca. 200 m²) sowie einer kleinen danebenliegenden Lagerhalle mit weiteren ca. 100 m². Die kleine Halle verfügt über ein Rolltor sowie ein Handwaschbecken und ist aktuell unbeheizt.

Der Ausstellungsbereich wird über die im OG befindlichen Gasetagentherme beheizt und verfügt zusätzlich noch über eine Klimatisierung. Ein WC ist hier ebenfalls vorhanden.

Über zwei Treppen ist der Zugang zum Obergeschoss gewährleistet. Hier stehen ca. 100 m² Bürofläche und weitere ca. 100 m² Ausstellungs-/Lagerfläche zur Verfügung.

Vor dem Ausstellungsbereich und der Lagerhalle stehen insgesamt 5 PKW-Stellplätze für Ihre Mitarbeiter und/oder Kunden zur Verfügung.

Seitlich befindet sich noch ein kleiner Streifen gepflasterte Außenfläche, welche genutzt werden kann.

Ein Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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

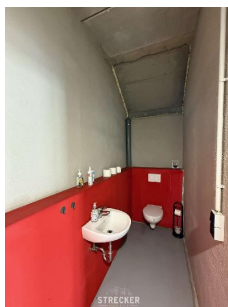
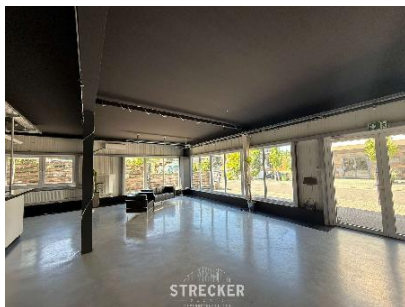
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110249

Anbieter-Objekt-ID: 2025084



Lage:

Die Mietfläche befindet sich im Gewerbegebiet "Im Ochsenstall" in Karlsrufer-Neuhard. Der BAB A5 Anschluss "Bruchsal" ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso über die B 35 in westlicher Richtung die Vorderpfalz bzw. Gernersheim und in östlicher Richtung Bretten.

Im Umfeld sind überwiegend produzierendes Gewerbe, Firmen aus der KFZ- und Transportbranche, sowie verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Eine Tankstelle, ein erst kürzlich eröffnetes Hotel sowie weitere Gewerbebetriebe ergänzen das Umfeld.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut ausgebaut, mit ausreichend Parkmöglichkeiten und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Sonstiges:

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

Energiedaten:

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas



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: 110249

Anbieter-Objekt-ID: 2025084



Energiedaten:

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

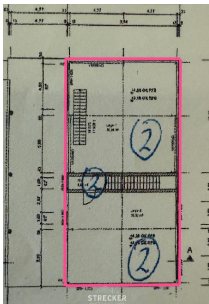
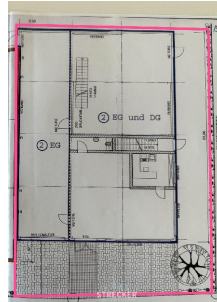
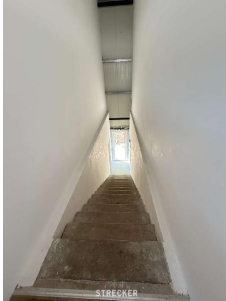
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110249

Anbieter-Objekt-ID: 2025084



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