Immo-ID: 110263
Anbieter-Objekt-ID: 2025111

Vielseitige Gewerbehalle in gepflegtem Zustand – ideal für unterschiedlichste Nutzungen

Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 Monatsmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Arno Strecker
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-66
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
as@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76287 Rheinstetten

Beschreibung:
Diese ca. 241,80 m² große Halle überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit und ihren gepflegten Zustand. Die rechteckige, stützenfreie Grundfläche bietet optimale Voraussetzungen und schafft großzügigen Raum für unterschiedlichste Gewerbearten – von Produktion und Werkstatt bis hin zu Lagerflächen.

Die Halle ist ebenerdig befahrbar und verfügt über ein großes Tor, das den Zugang für Fahrzeuge erleichtert. Die zahlreichen Fenster sorgen zudem für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht.

Für Ihre Mitarbeiter und Kunden stehen insgesamt vier Außenstellplätze direkt am Objekt zur Verfügung. Ein WC wird auf Wunsch vom Vermieter eingebaut. Darüber hinaus wird die Halle im Zuge der Vermietung baulich vom restlichen Gebäude abgetrennt, sodass Ihnen der gesamte Bereich exklusiv zur Verfügung steht.

Die Halle wird unbeheizt vermietet, ein Energieausweis ist daher nicht erforderlich. Der Mietpreis ist auf Anfrage erhältlich.

Immo-ID: 110263
Anbieter-Objekt-ID: 2025111

Lage:
Die Immobilie befindet sich in Rheinstetten (Ortsteil Mörsch), unweit von Karlsruhe, in einem etablierten Gewerbegebiet. Die Umgebung ist geprägt von verschiedenen Unternehmen und bietet eine entsprechend gewerbefreundliche Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Bundesstraße B36 verläuft in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe sowie in Richtung Rastatt. Auch die Autobahn A5 (Anschlussstelle Karlsruhe-Süd) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, was den Standort auch überregional gut zugänglich macht. Des Weiteren sind im näheren Umkreis Einkaufsmöglichkeiten (u.a. ein Supermarkt) und Dienstleister vorhanden, was den Arbeitsalltag am Standort erleichtert. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht ebenfalls, sodass Mitarbeiter und Kunden den Standort erreichen können.

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:

Immo-ID: 110263
Anbieter-Objekt-ID: 2025111

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

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.