

Immo-ID: 110293

Anbieter-Objekt-ID: 2025040



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

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

Vielseitig nutzbare Lagerhalle in bester Lage von Ettlingen – mit optionalen Flächen am Standort

Ort:

76275 Ettlingen

Beschreibung:

Zur Vermietung steht eine großzügige, moderne Lagerhalle in verkehrsgünstiger Lage im Raum Ettlingen. Die Halle besticht durch ihre besondere Höhe und ist somit ideal für Hochregallagerung oder andere gewerbliche Nutzungen mit Platzbedarf geeignet.

Zwei große, elektrische Rolltore sorgen für einen bequemen Zugang für LKWs und Transportfahrzeuge. Die Halle ist mit zwei fest installierten Ladestationen für Gabelstapler ausgestattet – optimal für einen reibungslosen und effizienten Betriebsablauf.

Ein kleines, funktional ausgestattetes Verwaltungsbüro ist direkt an die Halle angebunden und bietet Platz für Organisation, Disposition oder Verwaltungstätigkeiten.

Auf dem Grundstück stehen zudem weitere Gewerbeflächen zur Verfügung, die bei Bedarf flexibel kombiniert und zusätzlich angemietet werden können:

- Bürof lächen – ideal für Verwaltung, Planung oder Kundenservice
- Kommissionslager – optimal für effiziente logistische Abläufe
- Kühllager – geeignet für temperaturgeführte Waren
- Hochregallager – für platzsparende und strukturierte



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

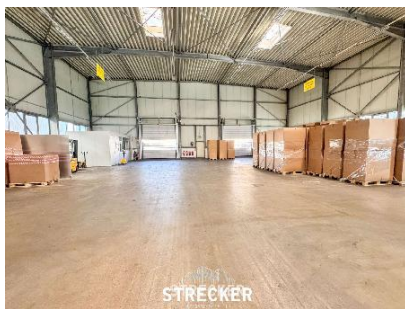
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110293

Anbieter-Objekt-ID: 2025040



Beschreibung (Forts.):

Lagerlösungen

- Außenstellplätze – separat anmietbar, ideal für Mitarbeitende, Kunden oder den Fuhrpark

Alle Flächen befinden sich auf demselben Gelände und lassen sich individuell zusammenstellen. So entsteht ein Standort, der genau auf die Anforderungen Ihres Unternehmens zugeschnitten ist.

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet in Ettlingen, südlich von Karlsruhe. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist sehr gut. Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Karlsruhe, Frankfurt und Basel. Ergänzend dazu verläuft die Bundesstraße B3 in unmittelbarer Nähe.

Der Standort verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld. Die Ettlinger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.



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

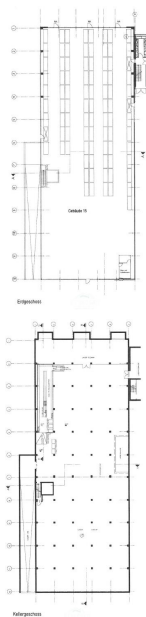
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110293

Anbieter-Objekt-ID: 2025040



Ausstattung:

- hohe Lagerhalle – bestens geeignet für Hochregale oder sperrige Güter
- zwei große Rolltore – ideal für Anlieferung und Versand
- ebenerdig befahrbar
- zwei Gabelstapler-Ladestationen vorhanden
- integriertes Verwaltungsbüro
- optionale Flächen verfügbar

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