

Immo-ID: 110300  
Anbieter-Objekt-ID: 2025148

## Hallenbereich mit Büro und WC in Ettlingen- West



Preis/Miete:  
Kaltmiete 1.850,00 €

Courtage/Kautiön:  
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:  
76275 Ettlingen

Beschreibung:  
Hell belichtete Hallenfläche mit integriertem Büro und  
separatem WC. Sie ist ebenerdig bis zur Sprintergröße  
anfahrbar. Die Fläche steht zurzeit leer und wird vor  
Vermietung noch vom Vermieter geräumt und besenrein  
übergeben. Die Gesamtgröße beträgt ca. 260m<sup>2</sup>, wobei ca.  
26m<sup>2</sup> auf den Büro bzw. Sanitärbereich entfallen. Eine  
Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen

Lage:  
Die Mietfläche befindet sich in einem etablierten  
Gewerbegebiet in Ettlingen, südlich von Karlsruhe. Die  
Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist  
ausgezeichnet. 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

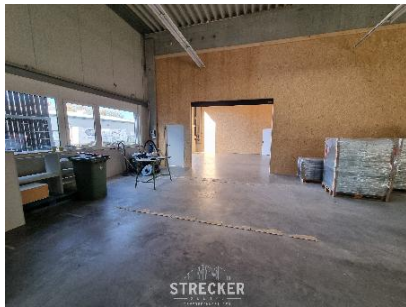
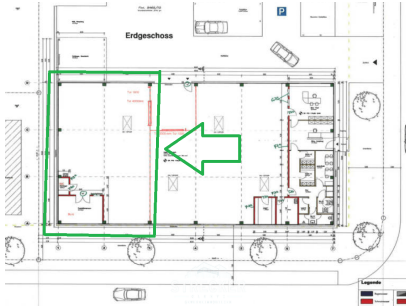
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110300

Anbieter-Objekt-ID: 2025148



#### 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: 110300

Anbieter-Objekt-ID: 2025148



**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