

Immo-ID: 110301

Anbieter-Objekt-ID: 2025156 - KI.

Büro + kl. Lager



Preis/Miete:

k.A.

Courage/Kaution:

Courage 3,57 Monatskaltmieten zzgl.  
gesetzl. MwSt.

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

## Flexible Bürofläche mit kleinem Lager in KA-Nordost

Ort:

76139 Karlsruhe

Beschreibung:

Die zur Anmietung stehende Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 172 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines Bürohauses.

Die Gesamtfläche teilt sich sowohl in ca. 111 m<sup>2</sup> Bürofläche, als auch in ca. 61 m<sup>2</sup> separate Lagerfläche auf.

Das Lager ist über ein Falttor ebenerdig andien- und befahrbar.

Aktuell ist die Bürofläche mittels Trennwänden unterteilt. Eine Raumauflistung kann nach den Wünschen des künftigen Mieters flexibel erfolgen.

An allen Fenstern sind Außenjalousien angebracht. Als Bodenbelag ist aktuell ein Teppichboden verlegt, welcher in Abstimmung mit dem künftigen Mieter ersetzt werden kann.

Sanitärfächen sind ebenfalls vorhanden.

PKW-Stellplätze stehen ausreichend auf dem Areal zur Anmietung zur Verfügung.



# 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

Immo-ID: 110301

Anbieter-Objekt-ID: 2025156 - KI.

Büro + kl. Lager



#### Lage:

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Industriegebiet Nordost, nahe der Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlußstelle "KA-Nord". Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte und Handelsunternehmen angesiedelt.

Pkw-Stellplätze stehen im Hof zur Anmietung zur Verfügung. Öffentliche Stellplätze finden sich entlang der Printzstraße/Junkersstraße.

Bushaltestellen (Linie 32 und 31) sind nur wenige Meter entfernt.

#### Sonstiges:

Ein Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

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 leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser:



## 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

Immo-ID: 110301

Anbieter-Objekt-ID: 2025156 - KI.

Büro + kl. Lager



Energiedaten:

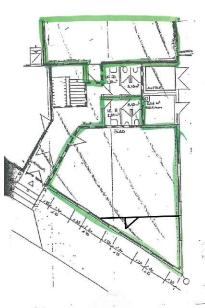
Ja

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