

Immo-ID: 110302
Anbieter-Objekt-ID: 2025137

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in frequentierter Ecklage von Rheinstetten



Preis / Miete:
k.A.

Courtage / Kaution:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten inkl.
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

Ort:
76287 Rheinstetten

Beschreibung:
Die zur Anmietung stehende Gewerbefläche mit gesamt ca.
132 m² erstreckt sich über den linken Teil des Erdgeschosses
eines Wohn- / & Geschäftshauses in werbewirksamer Lage.

Hier befinden sich ein Eingangsbereich, Verkaufsraum, Büro
sowie eine Teeküche
Ein großer Aufenthaltsraum und der Sanitärbereich runden
das Angebot ab.

Über einen seitlichen Zugang mit zweiflügliger Tür ist eine
Anlieferung gewährleistet.
Von hier aus können bspw. die Waren in der Einheit
weiterverteilt werden.

Auf dem Grundstück stehen dem künftigen Mieter im
Anlieferungsbereich zwei Stellplätze zur Verfügung.

Kunden können die öffentlichen Stellplätze unmittelbar vor
den beiden Gewerbeeinheiten nutzen.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Der 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: 110302

Anbieter-Objekt-ID: 2025137



Lage:

Der Stadtteil Rheinstetten liegt zwischen Karlsruhe und Rastatt. In nur ca. 20 Minuten befindet man sich mit dem Auto in der Karlsruher Innenstadt.

Das Gewerbeanwesen befindet sich im Gewerbegebiet in Rheinstetten.

Das Objekt verfügt über eine werbewirksame Lage, da es nahe an der B36 gelegen ist, welche nur 1 Fahrminute entfernt liegt. In nur 10 Fahrminuten ist die BAB 5 erreichbar.

Umliegend sind die unterschiedlichsten Gewerbebetriebe angesiedelt.

Sonstiges:

Der 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:



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: 110302

Anbieter-Objekt-ID: 2025137



Energiedaten:

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: 110302

Anbieter-Objekt-ID: 2025137



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

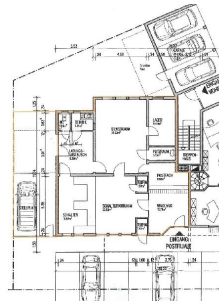
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110302

Anbieter-Objekt-ID: 2025137



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