

Immo-ID: 110315
Anbieter-Objekt-ID: 2026004



Preis/Miete:
Kaltmiete 10.500,00 €

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

Produktionshalle mit Schwerlastkränen

Ort:
76646 Bruchsal

Beschreibung:
Die Produktionsstätte liegt in einem gewachsenen
Gewerbegebiet auf einem 4.011 m² großen, nahezu
rechteckigem Grundstück. Die Gesamtgröße beträgt ca. 2.430
m² und verteilt sich auf ca. 2.080 m² über Gas beheizbare
Hallenflächen der Baujahre 1977 - 2005 und ca. 350 m²
teilweise klimatisierter Verwaltungs / Büroflächen der
Baujahre 1977 bis 2008. Die Höhen der Halle betragen ca.
5,50 m Uk. Kranbahn, ca. 8 m First- und ca. 7 m Traufhöhe.
Auf dem Areal sind lt. Lageplan bis zu 30 Stellplätze
nachgewiesen.

Das Areal steht zur Zeit leer (bis auf die
Hausmeisterwohnung) und steht somit kurzfristig nach
Vereinbarung zur Verfügung. In der Vergangenheit wurde die
Liegenschaft u.a. zum Laserstahlschneiden genutzt. Daher ist
auch eine Trafostation vorhanden.

Lage:
Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet "Lochwiesen-
Regenwiesen" im südlichen Bereich von Bruchsal. Die
Entfernung zur B 35 beträgt ca. 800 m, zur BAB A5 Anschluß
Bruchsal ca. 4 km und in die Innenstadt Bruchsal/Bahnhof ca.
2 km



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

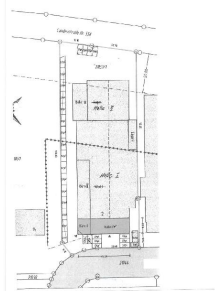
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110315

Anbieter-Objekt-ID: 2026004



Ausstattung:

Detailübersicht:

Halle I: Bj. 1977, ca. 1.400 m², jew. 1 Brückenkran 5to und 6,3to.

Halle II. Bj. 1995, ca. 400 m². 1 Zweifeldträgerkran 10to. 1 Brückenkran 5to.

Halle III. Bj. 2005, ca. 130 m², 1 Brückenkran 3,2to

Halle IV. ca. 150 m², 1 Brückenkran 3,2to

Büro I: Bj. 1977 - 2000, ca. 150 m² inkl. Sozialräume über 2 Etagen

Büro II. Bj 2007/8, ca. 200 m²

Extra: 1 Stopa Lagerturm für 105 Kassetten a 1,50m x 3,00m.
1 Energieturm
weitere Schwenkkräne 500kg

Sonstiges:

Ein Energieausweis wird gerade vom Eigentümer erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er uns vorliegt.

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Als Besonderheit kann die Liegenschaft auch ohne den vorgebauten, autarken Bürobereich angemietet werden. Die Bürofläche reduziert sich somit um ca. 230m².

Dementsprechend reduziert sich auch die monatliche Miete, bzw. muss dann noch verhandelt werden..



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

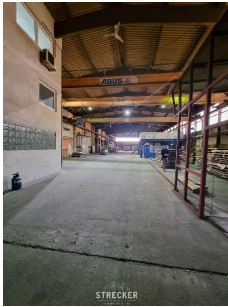


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110315

Anbieter-Objekt-ID: 2026004



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.



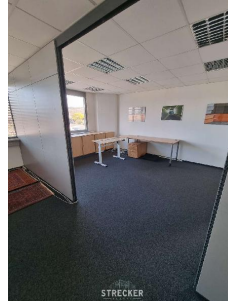
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110315
 Anbieter-Objekt-ID: 2026004



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: 110315

Anbieter-Objekt-ID: 2026004



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