

Immo-ID: 110320
Anbieter-Objekt-ID: 2026025



Preis/Kauf:
1.100.000,00 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57%

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

Ein seltenes Kaufangebot im Rheinhafengebiet von Karlsruhe

Ort:
76189 Karlsruhe

Beschreibung:
Die zum Verkauf kommende Gewerbeliegenschaft mit einer
Gesamtfläche von ca. 925m² besteht auf folgenden
Teileinheiten.

OZ 1 - zweigeschossiges Wohnhaus - Bj. 1984
KG: ca. 38m² Lager und Sozialräume, zzgl. Heizung
(Ölbefuerung, Bj. 2000), Ölkeller sep. WC
EG: ca. 129m² zur Zeit als Büro- und Schulungsflächen
genutzt.
OG: ca. 124m² als Wohnung seit 01.03.2007 vermietet.
Monatliche Miete derzeit € 900,00 warm
OZ 2 - eingeschossige, beheizbare Rampenhalle - Bj. 1980.
Davon
Lager ca. 342m²
Büroraum ca. 63m²
Werkstatt ca. 158m²
OZ 3:
LKW-Doppelgarage ca. 71m²

Die Hallenflächen sind zur Zeit für € 3.750,00 netto monatlich
vermietet, können aber kurzfristig nach Vereinbarung
freigestellt werden.

Ein Großteil des 2.836m² großen Grundstück ist befestigt und
wird als Parkplatz und Containerabstellplatz genutzt.

Es gibt beim Verkaufsobjekt zwei Besonderheiten.

a) eine bestehende Halle - zugänglich von Hausnummer 10 -



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: 110320

Anbieter-Objekt-ID: 2026025



Beschreibung (Forts.):

ist teilweise auf dem zu veräußernden Grundstück gebaut. Instandhaltung etc. obliegt dem Eigentümer der Hausnummer 10.

b) Direkt hinter der Halle befinden sich stationäre Kühlaggregate, die dem Betrieb des Nachbarbetriebes dienen. Der Verkäufer möchte daher den hinteren Bereich des Areals (hinter der roten Linie auf dem Lageplan) mit einer Größe von ca. 32 x 15m langfristig zu einem noch zu vereinbarenden Mietpreis, zurück mieten. Für Details hierzu sprechen sie uns bei weiterem Interesse bitte an.

Lage:

Das Gewerbeanwesen befindet sich in Karlsruhe im Industriegebiet "Rheinhafen". Eine sehr gute Verkehrsanbindung zeichnet das Gebiet aus. Zur Südtangente / B 10 sind es nur wenige Fahrminuten. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Meter entfernt.

Sonstiges:

Alle Preisangaben sind Nettoangaben. Es fällt jeweils zusätzlich die gesetzliche MwSt. an.

Energiedaten:

Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart:



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: 110320

Anbieter-Objekt-ID: 2026025



Energiedaten:

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: 110320
 Anbieter-Objekt-ID: 2026025



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



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

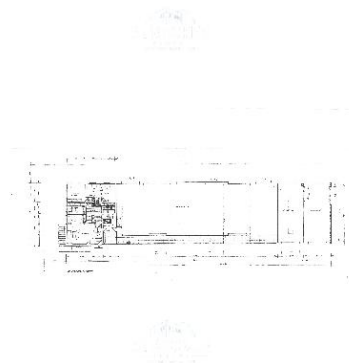
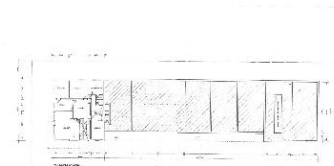


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110320

Anbieter-Objekt-ID: 2026025



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