

Immo-ID: 110355

Anbieter-Objekt-ID: 2024116 - Lager



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

## Lager mit teilweise überdachter Aussenfläche in der Oststadt

Ort:

76131 Karlsruhe

Beschreibung:

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares  
Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.000  
m<sup>2</sup>.

Die Fläche ist teilweise bebaut und bietet verschiedene  
Nutzungsmöglichkeiten als Büro mit Lager oder nur zum  
Lagern.

Neben einer Büroeinheit mit ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich ebenfalls  
noch eine Kaltlagerfläche mit ca. 850 m<sup>2</sup> auf dem  
Grundstück.

Dies ist in unterschiedlichen Größen unterteilbar.

Gepflasterte und/oder ungeplasterte Freiflächen stehen  
ebenfalls zur Verfügung.

Dies ermöglicht eine maßgeschneiderte Lösung für Ihre  
gewerblichen Anforderungen.

Eine Zufahrt ist über 2 Straßenseiten gegeben.

Der Bezug ist kurzfristig in Absprache möglich.

Stellplätze stehen ebenfalls ausreichend zur Verfügung.



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

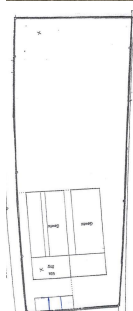
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110355

Anbieter-Objekt-ID: 2024116 - Lager



**Lage:**

Das große Gewerbegrundstück befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Karlsruhe, die sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen eignet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Buslinien, die in unmittelbarer Nähe halten und eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und zur Innenstadt gewährleisten.

Die Autobahn A5 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz, was die Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten erheblich erleichtert. Zudem ist die Lage in der Nähe von wichtigen Verkehrsachsen und Gewerbegebieten, was zusätzliche Synergien und Geschäftsmöglichkeiten schafft.

Insgesamt bietet das Grundstück eine attraktive Lage mit optimalen Verkehrsanbindungen, die es zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die Wert auf Erreichbarkeit und Sichtbarkeit legen.

**Sonstiges:**

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt.



**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: 110355  
Anbieter-Objekt-ID: 2024116 - Lager

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