

Immo-ID: 110365  
Anbieter-Objekt-ID: 2026058 -  
Gesamt

## Lager-/ Produktionshalle mit Freifläche in Karlsdorf



Ort:  
76689 Karlsdorf-Neuthard

Beschreibung:  
Zur Vermietung steht eine ca. 686 m<sup>2</sup> große Lager- und Produktionsfläche mit davorliegender Freifläche. Der Eigentümer hat die Flächen umfassend saniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt, sodass Sie von Beginn an von modernen und gepflegten Räumlichkeiten profitieren.

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

Die Andienung erfolgt bequem über ein LKW-befahrbares Rolltor, das eine reibungslose Warenanlieferung und -abholung ermöglicht. Ergänzend ist neben dem Rolltor eine separate Tür vorhanden. Die Tore verfügen über Breiten zwischen ca. 4,00 m und ca. 6,00 m bei einer Höhe von jeweils ca. 4,00 m. Die lichte Hallenhöhe beträgt UK Binder ca. 4,18 m und bietet damit ausreichend Spielraum für vielfältige Lager- und Produktionsanforderungen.

Weitere Vorteile im Überblick:

- Frisch sanierte Flächen in neuwertiger Qualität
- LKW-gerechte Zufahrt mit großzügigen Tormaßen
- Großzügige Freifläche vor der Halle
- Möglichkeit zur Einzäunung der Freifläche auf Wunsch
- Kurzfristige Anmietung in Absprache möglich

Bitte beachten Sie, dass die Lagerflächen aktuell nicht beheizt sind. Eine Beheizung kann je nach individuellem Bedarf geprüft



**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: 110365

Anbieter-Objekt-ID: 2026058 -

Gesamt



Beschreibung (Forts.):  
werden.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Lage:  
Optimale Verkehrsanbindung im Gewerbegebiet Karlsdorf-Neuthard

Das Objekt befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im etablierten Gewerbegebiet von Karlsdorf-Neuthard. Die hervorragende Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine erstklassige Erreichbarkeit legen.

Der nächste Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist bequem in nur einer Gehminute erreichbar, was die Anbindung für Mitarbeiter und Besucher deutlich erleichtert. Für den Straßenverkehr überzeugt die Lage mit einem direkten Autobahnanschluss, der in lediglich drei Fahrminuten erreicht werden kann. Damit sind überregionale Destinationen sowie wichtige Wirtschaftszentren der Region schnell und unkompliziert erreichbar.

Das Gewerbegebiet selbst bietet ein professionelles Umfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem etablierten Branchenmix, der ideale Synergien für Ihr Unternehmen schafft.



**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: 110365  
Anbieter-Objekt-ID: 2026058 -  
Gesamt

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