

Immo-ID: 110366
Anbieter-Objekt-ID: 2026061 - 433
m²

neuwertige Lagerhalle mit Freifläche in Karlsdorf



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:
76689 Karlsdorf-Neuthard

Beschreibung:
Zur Vermietung steht eine ca. 433 m² 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.

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: 110366
Anbieter-Objekt-ID: 2026061 - 433
m²



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: 110366
Anbieter-Objekt-ID: 2026061 - 433
m²

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