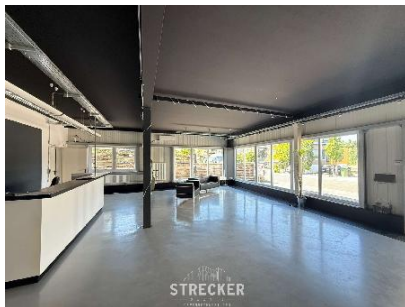


Immo-ID: 110391  
Anbieter-Objekt-ID: 2025084 -  
Ausstellung



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

## Ausstellungsfläche mit Büro und Lager in autobahnnaher Lage in Karlsdorf

Ort:  
76689 Karlsdorf

Beschreibung:  
Zur Anmietung steht eine Gewerbefläche mit gesamt ca. 500  
m<sup>2</sup>.

Diese teilt sich auf in einen hellen und freundlichen  
Ausstellungsbereich, mit dahinterliegendem Lagerbereich  
(insgesamt im EG ca. 200 m<sup>2</sup>) sowie einer kleinen  
danebenliegenden Lagerhalle mit weiteren ca. 100 m<sup>2</sup>. Die  
kleine Halle verfügt über ein Rolltor sowie ein  
Handwaschbecken und ist aktuell unbeheizt.

Der Ausstellungsbereich wird über die im OG befindlichen  
Gasetagetherme beheizt und verfügt zusätzlich noch über  
eine Klimatisierung. Ein WC ist hier ebenfalls vorhanden.

Über zwei Treppen ist der Zugang zum Obergeschoss  
gewährleistet. Hier stehen ca. 100 m<sup>2</sup> Bürofläche und weitere  
ca. 100 m<sup>2</sup> Ausstellungs-/Lagerfläche zur Verfügung.

Vor dem Ausstellungsbereich und der Lagerhalle stehen  
insgesamt 5 PKW-Stellplätze für Ihre Mitarbeiter und/oder  
Kunden zur Verfügung.

Seitlich befindet sich noch ein kleiner Streifen gepflasterte  
Außenfläche, welche genutzt werden kann.

Ein Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.



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

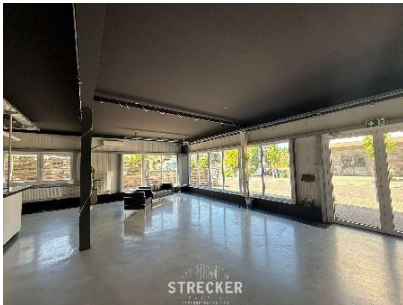
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110391

Anbieter-Objekt-ID: 2025084 -  
Ausstellung



#### Lage:

Die Mietfläche befindet sich im Gewerbegebiet "Im Ochsenstall" in Karlsrufer-Neuthard. Der BAB A5 Anschluss "Bruchsal" ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso über die B 35 in westlicher Richtung die Vorderpfalz bzw. Gernersheim und in östlicher Richtung Bretten.

Im Umfeld sind überwiegend produzierendes Gewerbe, Firmen aus der KFZ- und Transportbranche, sowie verschiedene Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Eine Tankstelle, ein erst kürzlich eröffnetes Hotel sowie weitere Gewerbebetriebe ergänzen das Umfeld.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut ausgebaut, mit ausreichend Parkmöglichkeiten und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

#### Sonstiges:

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

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

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



**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: 110391

Anbieter-Objekt-ID: 2025084 -  
Ausstellung



**Energiedaten:**

Befeuerungsart: Gas  
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.

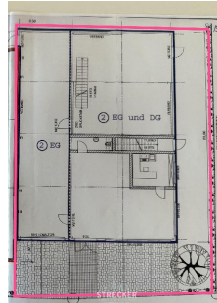
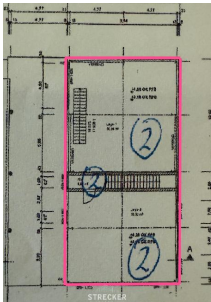
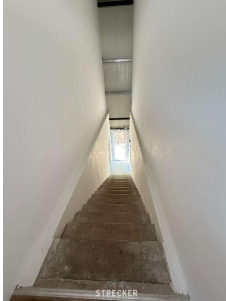


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110391

Anbieter-Objekt-ID: 2025084 -

Ausstellung



**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