

Immo-ID: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051

2 Hallen zwischen Gaggenau und Rastatt mit schneller Anbindung an die A5



Preis / Kauf:

700.000,00 €

Courtage / Kautions:

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

Ort:

76476 Bischweier

Beschreibung:

Die Immobilie wurde auf einem 1163m² großen Grundstück in 2002 bzw. 2007 (kleine Halle) erbaut. Die Aufteilung ist klassisch und für den Eigennutzer ideal geeignet. Der Kopfbau teilt sich auf in Empfang, Teeküche, WC's und verschiedene Einzelbüros, sowie Technikraum und Kleinteilelager. Das letztgenannte ist zusätzlich von der Halle begehbar. Darüber befinden sich Sanitärflächen, Umkleiden, Sozialbereich und Duschen. Die Nutzfläche - EG + OG - beträgt hier gesamt ca. 187m². (Die vorhandene Treppe ist in den hier verwendeten Ursprungsgrundrissen nicht eingezeichnet) Die eigentliche ebenerdige beheizbare und stützenfreie Halle hat eine Nutzfläche von ca. 303m (17,5 x 17,3m). Die Höhe beträgt ca. 6,90m im Firstbereich und ca. 4,85 im Traufbereich. Die Andienung erfolgt über 2 Rolltore - ca. 5 - 5,5m Breite. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks wurde 2007 eine ca. 70m² einfache Lagerhalle erstellt. Das Grundstück ist größtenteils befestigt und bietet Platz für 8 - 10 Stellplätze. Die Freistellung kann kurzfristig erfolgen. Es sind zusätzlich 2 PV-Anlagen vorhanden. Die Einspeiseverträge laufen bis 31.12.29 bzw. 31.12.32. Näheres hierzu gerne auf Anfrage.



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: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051



Lage:

Bischweier liegt östlich von Rastatt, ca. 1km über die B462 von der BAB A5 Auffahrt "Rastatt" entfernt. Das Gewerbegebiet ist durch eine relativ neue Zufahrt auf die B462 schnell erreichbar. Die Mittelzentren Rastatt und Gaggenau liegen rund 10 km, Karlsruhe, Baden-Baden sowie der Regionalflughafen Baden-Airpark etwa 30 km entfernt

Sonstiges:

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

Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

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

Provisionshinweis:

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis

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:



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: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051



Energiedaten (Forts.):

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

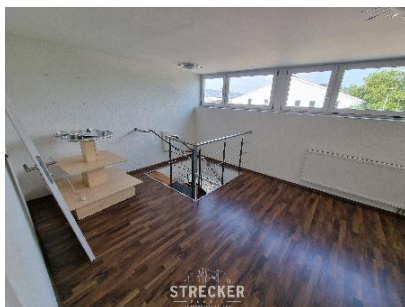
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051



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: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051



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

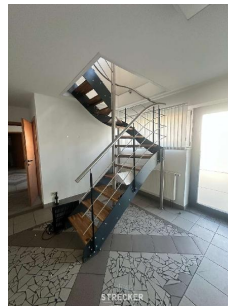
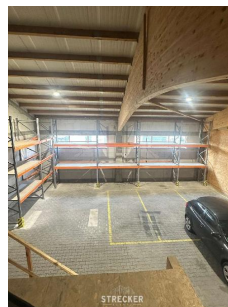
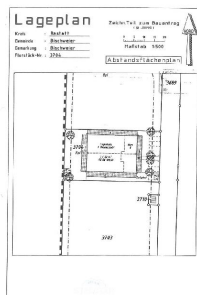
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051



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

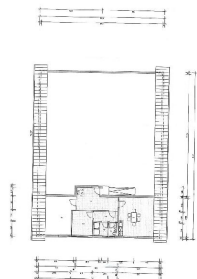
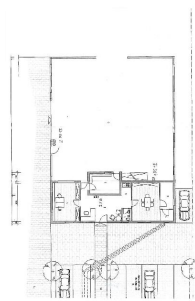
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110393

Anbieter-Objekt-ID: 2026051



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