

Erstbezug! Gewerbebeeinheit – Halle mit 2 Toren



Grabener Straße 11c, 76149 Karlsruhe- Neureut

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaltmiete	1.800,- €
Nebenkosten (inkl. Heizung)	200,- €
Kaution	3 Monatsmieten / 5.400,- €
Provision	3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Objektart	Lagerhalle
Gesamtfläche	ca. 79 qm
Lagerfläche	ca. 55 qm
Baujahr	2023

Duschbad	1
Sep. WC	1
Außen-Stellplätze	4 (inklusive)
verfügbar	01.01.2024
Heizung	Infrarotheizung Halle Fußbodenheizung Sanitärräume
Sep. WC	1
Außen-Stellplätze	4 (inklusive)
Bodenbelag	Beton, mit Anstrich

BESCHREIBUNG

Dieses Neubauobjekt ist in den letzten Zügen der Fertigstellung und befindet sich am Rande des Industriegebietes. Die Einheit besteht aus einer Halle mit 2 Teilen, die jeweils über ein Rolltor befahrbar sind. Die Halle misst eine Deckenhöhe von 5,69m. Dazu gehören ein Tageslichtduschbad mit WC, ein separates WC, ein Abstellraum sowie ein Flur mit Küchenanschluss. Im Außenbereich stehen Ihnen 4 Stellplätze zur Verfügung.

LAGE

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in Neureut mit sehr guter Anbindung an die B36.

AUSSTATTUNG

Halle mit 2 Teilen und 2 elektrischen Rolltoren
Tageslichtbad mit Dusche und WC
separates WC
Abstellraum
Flur mit Küchenanschluss
4 PKW-Außenstellplätze

SONSTIGE ANGABEN

Die Halle wird mit Infrarotheizung beheizt, die restlichen Räume mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe. Das Gebäude entspricht dem aktuellsten Energiestandard.

BILDERGALERIE



Außenansicht



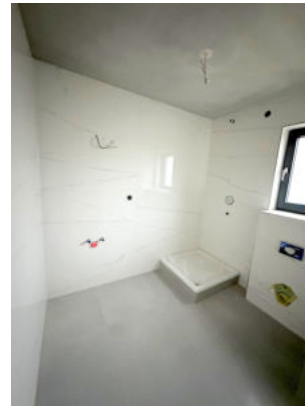
Halle 2



Halle 1



Halle 1



Tageslichtbad

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen unserer Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

