

Immo-ID: 13579  
Anbieter-Objekt-ID: 17.157



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 13,00 €  
Kaltmiete 13,00 €

Wohnfläche:  
166 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche:  
1.037 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiion:  
Courtage VHB zzgl. MwSt.

Anbieter:  
Südwestimmobilien Gesellschaft mbH  
Firma SIG Immobiliengesellschaft mbH  
Jahnstraße 23 / 1  
75173 Pforzheim  
Telefon: 07231 / 2815234  
Telefax: 07231 / 2815235  
info@sig-gmbh.eu



Gewerbekomplex mit Halle - Garage - Büros  
- Zimmer- Sanitäreinrichtungen - Pentouse  
Terrasse und mehr..

Ort:  
75433 Maulbronn

Beschreibung:  
In besinnlicher und Zentralen Lage, direkt an der Bundesstraße - dem Einfalltor nach Maulbronn – entstand hier im Jahre 2019 Produktionstätte und Sehr modernes Gebäudekomplex fürs Gewerbe mit futuristischer Architektur.

Das Gewerbekomplex mit einer Gesamtmietfläche von ca. 200m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt 2 OG / DG Etagen erstrecken. Flexibel gestaltbare und effiziente Grundrisse ermöglichen die Umsetzung von verschiedensten Raumkonzepten und innovativen Arbeitswelten auf jeder Ebene. Die identitätsstiftende Fassade, mit hohem Wiedererkennungswert, ist mit einer großzügig dimensionierten und durchlaufenden Fensterfront versehen, die viel Lichteinfall ermöglicht. Ein ausgeklügelten Klimasystem stellen ein angenehmes Raumklima zu jeder Tageszeit sicher. Dabei müssen die Nutzer auf offenbare Fenster nicht verzichten. Variable Tagungs- und Meetingräume, hochwertige Teeküchen sowie eine lichte Raumhöhe im Obergeschoss / DG von ca. 2,60 m, zählen zu weiteren besonderen Ausstattungsmerkmalen der Flächen. Attraktive Grünflächen rund um das Gebäude bieten zudem ausreichend Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und lassen einen Ort der Begegnung und des informativen Austauschs entstehen.

Das abschließende Highlight stellen zwei großzügige



**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: 13579

Anbieter-Objekt-ID: 17.157



#### Beschreibung (Forts.):

Dachterrassen dar, im 2 Obergeschoss zur exklusiven Nutzung zur Verfügung stehen und einen tollen Blick bieten.

#### Lage:

Maulbronn ist eine Stadt im Enzkreis in Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald. Knittlingen und Mühlacker sind die nächstgelegenen Städte.

Maulbronn liegt an der Bundesstraße 35, die seit 1959 als Ortsumgehung südlich an der Stadt vorbeiführt.

Über das Gemeindegebiet verläuft auch die Schnellfahrstrecke Mannheim–Stuttgart, unter anderem im Freudensteintunnel.

Maulbronn verfügt über ein Amtsgericht, das zum Landgerichts- und OLG-Bezirk Karlsruhe gehört.

#### Ausstattung:

Das komplette Gewerbekomplex wird auf Wunsch des Mieters individuell eingerichtet Böden und Wände.

Das Dachgeschoss verfügt über eine Siedle Smartgateway mit Kamera für die Haustür und soweit wir wissen über KNX Bus ausgestattete Büroräume.

Der schöne zusätzliche Arbeitsraum mit 55qm im OG ist auch zur Vermietung möglich.

Neubau, Fahrstuhl vorhanden, Tiefgaragenplätze und Aussenstellplätze ebenfalls zur Vermietung vorhanden. Zum Kalt Mietpreis kommen noch anteilige Nebenkosten und Kautions hinzu. Strom, Wasser, Heizung wird separat abgelesen. Schnelles Internet VDSL Zum Energieausweis steht 0 kWh und bei Strom 47kWh (siehe im Anhang den Wärmeausweis)

Ausreichend Stellplätze für Fahrräder, Möglichkeit zum Laden von Elektrofahrzeugen vorhanden

#### Sonstiges:

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 0.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist

Immo-ID: 13579

Anbieter-Objekt-ID: 17.157



Sonstiges (Forts.):

B.

Wir sind ein weltweit geführtes Unternehmen und stehen Ihnen für Fragen und zu Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht und beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag .

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen")

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 0.10

Stromkennwert: 13.00

Wärmekennwert: 0.10

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 0.10

Wertklasse: B

Baujahr: 2013

Energiepass Wertklasse: C

Energiepass Wärmewert: 110.00

Energiepass Stromwert: 110.00

Baujahr: 1959

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 524.00

Energiepass Stromwert: 25.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 101.69

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: saniert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 13579

Anbieter-Objekt-ID: 17.157

