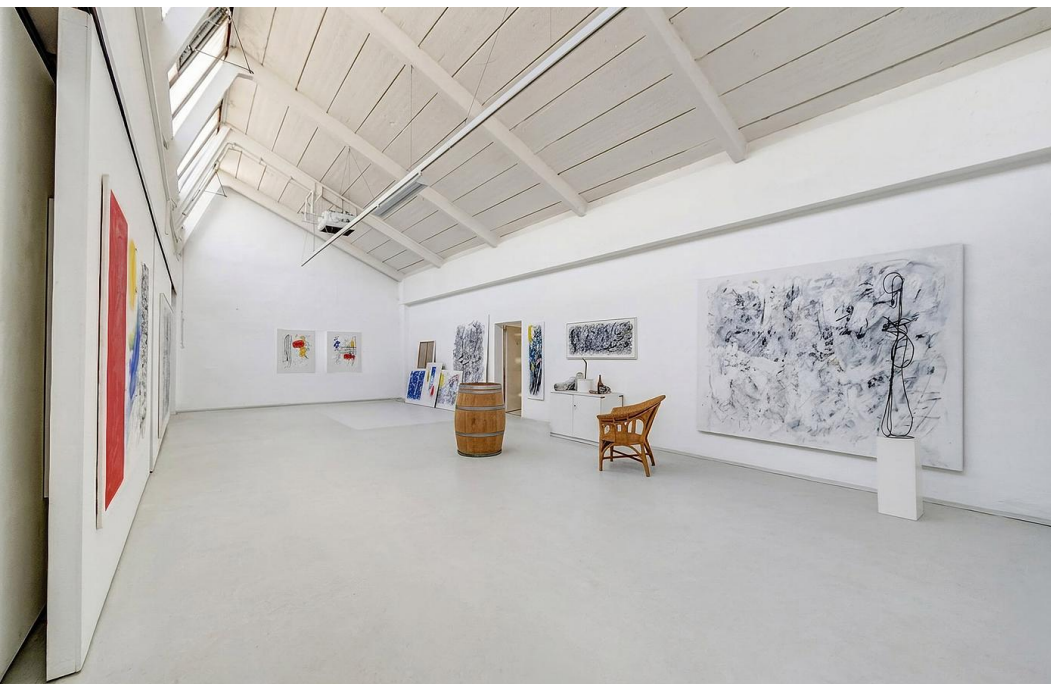


75438 Knittlingen

Außergewöhnliches Atelier mit ca. 460 m² – Raum für Kreativität, Visionen und besondere Ideen



Kaufpreis
349.000 €

Bürofläche
460 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Bruchsal Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	460 m ²
Bürofläche	460 m ²
Zimmer	9
Gesamtfläche	460 m ²
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	6.671 m ²
Gewerbereinheiten	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	758,7 €

Energieausweis

Wertklasse	H
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Pulldach
Fahrstuhl	Lasten-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	ja

Objekt-Titel

Außergewöhnliches Atelier mit ca. 460 m² – Raum für Kreativität, Visionen und besondere Ideen

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Knittlingen im Enzkreis, zentral zwischen Karlsruhe, Pforzheim, Bretten und Maulbronn.
direkte Nähe zur B35
schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A5, A6, A7 und A81
gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
wirtschaftsstarker Standort mit zahlreichen Unternehmen im Umfeld
Knittlingen verbindet die Vorteile eines etablierten Wirtschaftsstandortes mit den Vorzügen einer attraktiven Kraichgau-Landschaft. Ideale Verkehrsanbindung zwischen Karlsruhe, Pforzheim, Bretten und Maulbronn

.....
Online-ID:
PUADDAPB
.....

Objekt-Nr.:
217527
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ✓ ca. 460 m² Nutzfläche
- ✓ beeindruckende Raumhöhen von ca. 4,00 m bis 5,90 m
- ✓ charakteristische Shed-Dach-Oberlichter
- ✓ außergewöhnlicher Loft- und Ateliercharakter
- ✓ große zusammenhängende Ausstellungs- und Arbeitsflächen
- ✓ Lastenaufzug und Laderampe vorhanden
- ✓ Einbauküche
- ✓ mehrere Büro-, Besprechungs- und Nebenräume
- ✓ 5 PKW-Stellplätze im Kaufpreis enthalten
- ✓ vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Objektbeschreibung

EIN ORT MIT GESCHICHTE. EIN RAUM MIT CHARAKTER.

Wo einst eine Polsterfabrik kreative Ideen hervorbrachte, befindet sich heute eine der außergewöhnlichsten Gewerbeeinheiten der Region.

Die ehemalige Fabrikanlage wurde im Jahr 1985 in mehrere Einheiten aufgeteilt. Das angebotene Atelier befindet sich im 1. Obergeschoss eines der beiden Seitenflügel und begeistert mit einer Atmosphäre, die man nur selten findet.

Auf rund 460 m² Nutzfläche eröffnet sich eine beeindruckende Kombination aus Großzügigkeit, Licht und industriellem Charme. Raumhöhen von bis zu 5,90 Metern, großzügige Fensterflächen, charakteristische Oberlichter und die offene Architektur schaffen ein Ambiente, das weit über eine klassische Gewerbeeinheit hinausgeht.

Über viele Jahre hinweg diente diese außergewöhnliche Immobilie einem renommierten Künstler als Atelier, Galerie und kreativer Rückzugsort. Die besondere Ausstrahlung ist bis heute in jedem Raum spürbar.

Wer eine gewöhnliche Büro- oder Gewerbefläche sucht, wird hier nicht fündig.

Wer jedoch einen Ort mit Persönlichkeit, Geschichte und Inspiration sucht, wird begeistert sein.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeeinheit (Teileigentum).

Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nicht Bestandteil des Angebots. Eventuelle Nutzungsänderungen oder alternative Nutzungskonzepte sind vom Erwerber eigenständig mit den zuständigen Behörden zu prüfen und gegebenenfalls genehmigen zu lassen.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen

