16. August 2025
Objektnummer: RA-AK-1117

130 m² Gewerbefläche - Praxis - Eisdiele - Büro - plus ca. 100 m² Räume im UG in Rastatt

Ort
Rastatt

Zimmer
3

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Rastatt. Rastatt ist Große Kreisstadt mit ca. 45.000 Einwohnern und liegt im Rheintal zwischen Baden-Baden und Karlsruhe. Unweit die Kurstadt Baden-Baden, Rheinübergänge nach Frankreich und der nördliche Schwarzwald. Bundesbahnhalt der Rheintalbahn, Stadtbahn Karlsruhe - Baden-Baden, Autobahnanschluß Frankfurt - Basel.
Die Technologieregion Karlsruhe bzw. die Region Mittlerer Oberrhein in zentraler Lage innerhalb der EG hat im letzten Jahrzehnt deutlichen Aufschwung und Bekanntheitszuwachs erfahren.
Die helle Gewerbefläche bietet viel Platz und ist barrierefrei zu begehen. Ein großer Raum eignet sich für viele Nutzungen, wie z. B. als Praxis, Physiotherapie, Büro oder auch als kleine Ausstellung.(könnte aber auch unterteilt werden!). Eine Eisdiele wäre auch vorstellbar. Dazu gehören zwei Räume im EG. Die Fläche ist auch über einen zweiten Eingang zu erreichen. Beide Büros sowie der große Raum sind klimatisiert! Im Untergeschoss befindet sich ein großer Aufenthaltsraum mit Einbauküche, ein Tresorraum, der Netzwerkverteiler und getrennte Damen und Herren WC.
Die Freiflächen vor der Immobilie können ebenfalls genutzt werden z. B. für kleine Tische oder ähnlichem, da diese zum Objekt gehören.
Verschiedene Branchen sind in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung. Parkplätze dabei.
Die Miete und Nebenkosten sind brutto gleich netto! Der Mietpreis ist noch leicht verhandelbar.

Gerne besichtigen wir die Räume mit Ihnen. Schauen Sie sich bitte auch das Video auf unserer Homepage an. Für Fragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

PROJEKTdata Immobilien AG
Hauptstraße 140 a
76571 Gaggenau
Tel.: +49 7221 5046996
Fax: +49 7221 5046999
E-mail: anfrage@projektdata.de
Web: www.projektdata.de

Allgemeine Informationen

Postleitzahl	76437	Ort	Rastatt

Ausstattung

Klimaanlage	1	Befeuerung	Elektro
Datenverbindung	ja	Rollstuhl geeignet	ja
Barrierefrei	ja		

Flächen

Nutzfläche	100 m^2	Ladenfläche	130 m^2
Bürofläche	130 m^2	Zimmer	3
Fläche Balkon / Terrasse	1	Gewerbeeinheiten	1

Preise

Kaltmiete	1750.00 EUR	Nebenkosten	390.00 EUR
Kaution	4000.00 EUR	Courtage Aussen	3 Nettomieten zzgl. MwSt.
Provisionspflichtig	ja		

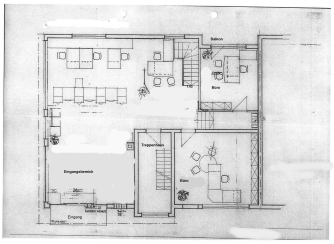
Verwaltung

Objektnummer extern	RA-AK-1117	Gewerbliche Nutzung	ja

Zustand

Baujahr	1960	Gültigkeit Energiepasses	15.07.2032
Energieverbrauchkennwert	111,20 kWh/(m^2*a)		

Bilder



PROJEKTdata Immobilien AG
Hauptstraße 140 a
76571 Gaggenau
Tel.: +49 7221 5046996
Fax: +49 7221 5046999
E-mail: anfrage@projektdata.de
Web: www.projektdata.de