

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Rastatt

**Top-Lage für Ihr Business: Gewerbefläche an belebter Hauptstraße**



**Objekt-Nr. OM-384505**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
H-S GmbH & Co.KG

Niederwaldstraße 23  
76437 Rastatt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Gesamtfläche	463,39 m²
Etagen	7	Neben-/Lagerfläche	128,98 m²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	334,41 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	5
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gerne stellen wir Ihnen diese Flächen bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin vor.

## Ausstattung

- großzügige Lagerfläche
- Barrierefreie Zugänge
- Großzügiger repräsentativer Eingangsbereich
- Großzügige Fensterfronten
- Stellplätze optional anmietbar
- Beton als Bodenbelag

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Barrierefrei

## Lage

Rastatt hat zwei direkte Anschlüsse an die Autobahn 5 Basel-Karlsruhe. Ferner führen die B3 und B36 durch die Stadt.

Der Rastatter Bahnhof ist ein Bahnknotenpunkt. Die wichtigste Stadtbahnlinie führt von Karlsruhe über Rastatt und Baden-Baden nach Achern (S 7).

Rastatt ist eine Stadt in Baden-Württemberg, etwa 22 Kilometer südwestlich von Karlsruhe und etwa zwölf Kilometer nördlich von Baden-Baden.

Die Region ist von besonderer Bedeutung für das produzierende Gewerbe und zeichnet sich durch namhafte Arbeitgeber wie Daimler AG (Mercedes-Benz), Bosch, Siemens, Dachser und Getinge (Maquet) aus.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	70,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	70,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

