

Immo-ID: 100132  
Anbieter-Objekt-ID: 2016111

## Bürofläche in attraktiver Lage mit Dachterrasse in KA-Neureut



Preis/Miete:  
Nebenkosten 2,80 €  
Miete/m<sup>2</sup> 8,00 €  
Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Frau Sabrina Hoymann  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96246-60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
76149 Karlsruhe

Beschreibung:  
Die zur Anmietung stehende Fläche mit ca. 282 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. OG des repräsentativen Bürogebäudes.

Über den seitlichen Eingang des Gebäudes gelangt man entweder über das Treppenhaus oder den Fahrstuhl zur Mietfläche.

Über einen hellen Empfangsbereich gelangt man durch den Flur zu den 6 Büroräumen mit jeweils 2 Arbeitsplätzen. Ebenso sind ein Besprechungsraum, eine Teeküche sowie Sanitärflächen vorhanden.  
Eine Dachterrasse lädt zu entspannten Mittagspausen ein.

Die gesamte Einheit verfügt über einen Hohlraumboden für die EDV- und Stromverkabelung.

Pkw-Stellplätze stehen ausreichend zur Anmietung zur Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit Werbung an Pylonen nahe der Linkenheimer Landstraße anzubringen.

Eine individuelle Gestaltung der Mietfläche ist in Absprache auf Wunsch des Mieters möglich.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

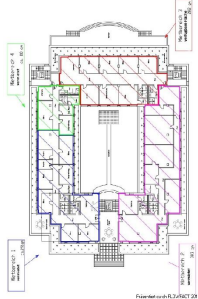
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 100132

Anbieter-Objekt-ID: 2016111



**Lage:**

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet "Am Sandfeld".

Die Linkenheimer Landstraße ist die zentralste geographische Nord-Südverbindung von Karlsruhe und nur eine Minute entfernt. Sie verbindet den Citybereich mit den nördlich gelegenen Stadtteilen, sowie dem aufstrebenden Gewerbegebiet Neureut-Kirchfeld.

Die Fahrzeit mit dem Pkw ins Stadtzentrum beträgt ca. 5 Minuten.

Innerhalb von 4 Gehminuten gelangt man zur Haltestelle "Am Hubengut". Von hier aus kann man mit der Buslinie 73 in ca. 7 Minuten den Europaplatz (Innenstadt) erreichen.

**Ausstattung:**

- Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- Aufzug
- DV - Verkabelung
- Außenjalousien

**Sonstiges:**

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1991

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 91 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Strom: 6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ein Energieausweis ist



**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: 100132  
Anbieter-Objekt-ID: 2016111

Sonstiges (Forts.):  
vorhanden.

Verbrauchsausweis  
Erstelldatum: 24.06.2010  
Gültig bis: 24.06.2020  
Baujahr: 1991  
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Gas  
Endenergiebedarf Wärme: 91 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Endenergiebedarf Strom: 6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten (Forts.):  
Stromkennwert: 6  
Wärmekeennwert: 91  
Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 1967  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 82,8  
Energiepass Stromwert: 78,5  
Baujahr: 2001  
Heizungsart: Fernwärme  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: G  
Energiepass Wärmewert: 82.80  
Energiepass Stromwert: 78.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert:



**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: 100132  
Anbieter-Objekt-ID: 2016111

Energiedaten (Forts.):  
238.10  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**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