

Immo-ID: 103134  
Anbieter-Objekt-ID: 2146

## Bürofläche zu vermieten in Gemeinschaftsbüro



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautiön:

Courtage 3,57 MM

Anbieter:

Helble & Richter OHG

Frau Brigitte Richter

Sophienstraße 154

76135 Karlsruhe

Telefon: 0721 4766370

Telefax: 0721-4766368

br@helble-richter.de

www.helble-richter.de

Ort:

76185 Karlsruhe

Beschreibung:

Die Büroräume befinden sich im Erdgeschoss eines traumhaft schönen Altbaues.

Die Einheit wurde vor einigen Jahren kpl. renoviert, ist modern gestaltet und hat einen attraktiven Grundriss.

1 -2 Zimmer werden untervermietet. Die weiteren Zimmer nutzt der jetzige Mieter selbst.

Über das quadratische Entree sind alle Zimmer erreichbar.

Die Büros sind gut mit Tageslicht belichtet und verfügen über eine angenehme Größe.

Zur gemeinsamen Nutzung stehen folgende Räume zur Verfügung:

Diele, Teeküche, Besprechungsraum, Kopierraum, WC-Damen, WC-Herren.

Ein Kellerraum als Archiv ist möglich.

Lage:

In der Karlsruher Weststadt/Musikerviertel, in beliebter Wohn- und Bürolage befindet sich dieser prächtige Altbau.

Von hier aus hat man über die Südtangente eine gute Verbindung zur BAB.

Die Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Gehminuten



**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: 103134

Anbieter-Objekt-ID: 2146



Lage (Forts.):  
erreichbar.

Im Umfeld befinden sich vorwiegend Wohnungen, Praxen von Steuerberater, Rechtsanwälten, Ärzten, Unternehmensberatungen und Werbeagenturen sowie Dienstleister aus den verschiedensten Bereichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Café - alles in direkter Nähe.

Ausstattung:

- hohe Räume
- Teppichboden grau/schwarz
- Sanitär gefliest grau/weiß
- Möbel kann auf Wunsch zum Teil übernommen werden

Sonstiges:

Baujahr: 1912

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 144 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Folgende Räumlichkeiten stehen zur Anmietung zur Verfügung:

18,3m<sup>2</sup> Raum Nr. 7

20,4m<sup>2</sup> Raum Nr. 6

Die gemeinsam genutzten Flächen wie Teeküche, WC-Herren, WC-Damen, Besprechungsraum, Kopierraum, Diele) haben



**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: 103134

Anbieter-Objekt-ID: 2146



Sonstiges (Forts.):  
insgesamt eine Größe von ca. 77m<sup>2</sup>.

Die Miete beträgt pro Raum inkl. der gemeinsam genutzten Räume ca. 475,00 - 500,00 Euro hierin ist enthalten:  
Die Kaltmiete, die Nebenkosten-Pauschale, die Reinigung und der Strom.

Energiedaten (Forts.):  
Energieausweises: Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert: 144  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Baujahr: 1978  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 524.00  
Energiepass Stromwert: 25.00  
Baujahr: 1950  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 115.00  
Energiepass Stromwert: 79.00  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 181.50  
Energieausweistyp: 2  
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

Immo-ID: 103134

Anbieter-Objekt-ID: 2146



**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