

Immo-ID: 103338  
Anbieter-Objekt-ID: 2018077



Preis/Miete:  
Miete/m<sup>2</sup> 9,50 €

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 9 62 46 60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

## BÜROFLÄCHE mit Fernsicht

Ort:  
76229 Karlsruhe

Beschreibung:  
Bei der zur Vermietung stehenden Flächen handelt es sich um zwei Büros mit insgesamt ca. 2.340 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtfläche besteht aus zwei Einheiten mit je ca. 1.170 m<sup>2</sup>, die sowohl separat als auch gesamt angemietet werden können.

Die Bürofläche im Dachgeschoss wird neu erstellt und kann nach Mieterwunsch gestaltet werden. Das Gebäude ist klimatisiert, barrierefrei und verfügt über einen neuen Aufzug.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Es stehen auf dem Grundstück außreichend Pkw-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Der Bezug erfolgt in Absprache.

Lage:  
Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbe- und Industriegebiet Karlsruhe GI Nordost im Kreuzungsbereich der Verbindungsstraße der Ortsteile Hagsfeld und Durlach, nahe der Autobahnanschlussstelle KA-Nord und ist an die Autobahn BAB5 und die Bundesstrasse B10 hervorragend angebunden.



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

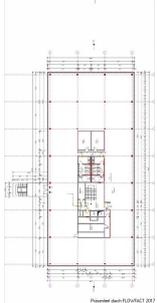
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 103338

Anbieter-Objekt-ID: 2018077



Lage (Forts.):

Über die naheliegende Bushaltestelle (Linien 31,32 besteht Anschluß zu den Bahnhöfen Hagsfeld (ca. 7Min. Fahrtzeit), und Durlach (ca. 12 Min. Fahrtzeit).

Sonstiges:

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Strom: 26,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 40,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Alle Beträge verstehen sich zzgl. Nebenkosten und der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Stromkennwert: 26,3

Wärmekennwert: 40,8

Befuerungsart: Öl

Baujahr: 1952

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 85,8

Energiepass Stromwert: 60,1

Baujahr: 2010

Heizungsart: Wärmepumpe

Befuerungsart: Strom

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 85.80

Energiepass Stromwert:



**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: 103338  
Anbieter-Objekt-ID: 2018077

Energiedaten (Forts.):  
60.10  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 120.70  
Energieausweistyp: 2  
Zustand des Objekts: Neuwertig

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