

Immo-ID: 103377

Anbieter-Objekt-ID: 2018095



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

Courtage 0,00

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

Hochmoderne Bürofläche im 2. OG in hervorragender Sichtlage von Ettlingen

Ort:

76275 Ettlingen

Beschreibung:

Die repräsentativen Büroflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 3.164,33 m² befinden sich in ausgezeichneter Lage von Ettlingen.

Über den Haupteingang gelangt man in den großzügigen und hellen Eingangsbereich des Erdgeschosses. Im linken Flügel der Eingangshalle befindet sich ein großer Aufenthaltsbereich mit Teeküche und Terrasse, welcher auch als Cafeteria oder als Veranstaltungs-/ Kommunikationsbereich für Seminare und Schulungen genutzt werden kann. Mehrere Besprechungsinseln stehen für Gespräche zur Verfügung. Der große Seminarraum ist im hinteren Bereich gelegen. Hierbei handelt es sich um Flächen, welche ebenfalls mit anderen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden.

Im östlichen Flügel des Foyers befinden sich ca. 503,38 m² anzumietende Fläche. Dieser Mietbereich ist unterteilt in 6 Büros, einen Besprechungsraum, ein Empfangsbüro sowie einen Abstellraum.

Das 1. Obergeschoss steht mit seinen insgesamt ca. 1.088 m² Bürofläche zur gesamten Anmietung zur Verfügung. Die Fläche teilt sich in einen größeren Open-Space Bereich, 21 Büros mit verschiedenen Arbeitsplatzkonstellationen sowie mehrere Besprechungsräume



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

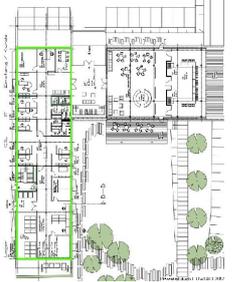
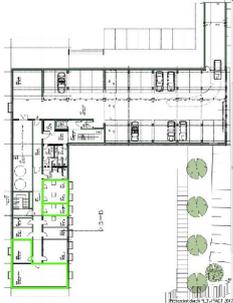
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 103377

Anbieter-Objekt-ID: 2018095



Beschreibung (Forts.):
auf.

Im 2. Obergeschoss befinden sich weitere ca. 634,18 m² Mietfläche zur Anmietung. Hierbei handelt es sich ebenfalls um den östlichen Gebäudeflügel. Dem künftigen Mieter stehen hier insgesamt 20 Büroräume und mehrere Konferenzräume zur Verfügung.

Das 3. OG rundet das Angebot mit nochmals ca. 156 m² Bürofläche und einer tollen Dachterrasse ab.

Alle Büroeinheiten verfügen über eine äußerst repräsentative und moderne Ausstattung.

Große Fenster sorgen für ausreichend Licht im gesamten Haus. Im Bürogebäude wurde ein optimales Zusammenspiel von Hightech, Energetik, Ökologie, Ästhetik und Komfort geschaffen.

Es besteht sowohl die Möglichkeit alle Flächen als Gesamtfläche sowie einzelne Teilflächen in Absprache anzumieten.

Das Beheizen und Kühlen der Flächen erfolgt durch Bauteilaktivierung, welche durch die Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet ist. In größeren Räumen wurde zusätzlich ein Randstreifen mit Fußbodenheizung verbaut.

Der Sonnenschutz ist Bestandteil des sommerlichen



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: 103377

Anbieter-Objekt-ID: 2018095



Beschreibung (Forts.):

Wärmeschutzes. Die Steuerung der Außenjalousien erfolgt in Abhängigkeit vom jeweiligen Sonnenstand über ein BUS-System.

Lage:

Das Bürogebäude befindet sich in Ettlingen nahe der Karlsruher Straße und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die A5 und die nahe gelegene A8 bieten beste Fernverbindungen, die B3 und gut ausgebaute Landstraßen garantieren eine schnelle und sichere Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Über die Bushaltestelle "Ettlingen Schröderstraße" haben Sie eine komfortable Anbindung an den umliegenden öffentlichen Personennahverkehr.

Sonstiges:

Baujahr: 2010

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 120,7 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Wärmepumpe

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Bedarfsausweis

Erstelldatum: 15.11.2010

Gültig bis: 15.11.2020

Baujahr:



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: 103377

Anbieter-Objekt-ID: 2018095

Sonstiges (Forts.):

2010

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom-Mix

Primärenergiebedarf: 120,7 kWh/(m²*a)

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

Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 2090

Energiepass Wertklasse: A

Energiepass Wärmewert: 57

Energiepass Stromwert: 33.30

Baujahr: 2010

Heizungsart: Wärmepumpe

Befeuerungsart: Strom

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 57.00

Energiepass Stromwert: 84.70

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