

Immo-ID: 103427  
Anbieter-Objekt-ID: 2018097



Preis/Miete:  
Nebenkosten 2,80 €  
Miete/m<sup>2</sup> 8,62 €  
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

## Bürofläche mit ausgezeichnetener Ausstattung in KA-Neureut

Ort:  
76149 Karlsruhe

Beschreibung:  
Die zur Anmietung stehende Fläche mit ca. 369 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss des repräsentativen Bürogebäudes Red Office.

Der Zugang zur Einheit ist über einen seitlichen Eingang am Gebäude gegeben.

Die Mietfläche ist klimatisiert und mit Aussenjalousien versehen. Ebenfalls sind eine Teeküche und Sanitärflächen vorhanden.

Die Einheit verfügt über eine EDV- und Stromverkabelung welche in Bodentanks vorzufinden ist.

Vor einigen Jahren wurde die Fläche erst mieterspezifisch ausgebaut und ist eine ideale Kombination aus Open-Space und Einzelbüro.

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: 103427

Anbieter-Objekt-ID: 2018097



**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
- Ganzglas-Innentüren
- Außenjalousien
- Klimaanlage

**Sonstiges:**

Baujahr: 1991

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

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

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart:



**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: 103427

Anbieter-Objekt-ID: 2018097

Sonstiges (Forts.):  
Zentralheizung

Ein Energieausweis ist 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  
Wärmekennwert: 91  
Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 2014  
Energiepass Wertklasse: A  
Energiepass Wärmewert: 12.10  
Energiepass Stromwert: 22.20  
Baujahr: 1982  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 111300000.00  
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: 103427  
Anbieter-Objekt-ID: 2018097

Energiedaten (Forts.):  
84100000.00  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 121.40  
Energieausweistyp: 3  
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