

Immo-ID: 107703
Anbieter-Objekt-ID: 2022023

Raum für Visionen und Platz für kreatives Arbeiten - moderne Büroflächen in KA- Durlach



Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kaution:
k.A.

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

Ort:
76227 Karlsruhe

Beschreibung:
Zur Vermietung stehen zwei hochmoderne und im Zweitbezug befindliche Büroflächen mit gesamt ca. 1.390 m² in einem im Jahr 2017/2018 erstellten Bürogebäude.

Die Büroflächen teilen sich auf in ca. 870 m² im 5. Obergeschoss und eine Loftfläche mit ca. 520 m² inklusive traumhafter Dachterrasse im 6. Obergeschoss.

Attraktive Büroräume mit Feco-Glassystemtrennwänden teilen die Flächen in Einzel-/Zweier- und Besprechungsräume auf.

Verschiedene Open-Space Bereiche für modernes und flexibles Arbeiten ergänzen die Einheiten.

Je Einheit runden eine Teeküche mit integrierter Sozialfläche das Gesamtangebot ab.

Sanitärflächen stehen auf jedem Geschoss zur Verfügung.

Die Mietfläche im 6. Obergeschoss hat einen direkten Zugang zur Dachterrasse mit einem atemberaubenden Ausblick, die zur Nutzung und zum Verweilen einlädt.

Eine EDV-KAT 7-Verkabelung ist teilweise in Bodentanks und Bodenkanälen



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: 107703

Anbieter-Objekt-ID: 2022023



Beschreibung (Forts.):
verlegt.

Die Flächen sind komplett klimatisiert und mit Split-Deckenkühlgeräten ausgestattet.

Das 5. Obergeschoss ist vollständig möbliert und verfügt über eine umfangreiche IT-Ausstattung nach neuestem Stand. Eine Übernahme ist bei Interesse möglich.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Stellplätze können bei Bedarf im Aussenbereich sowie in der Tiefgarage mit angemietet werden.

Lage:

Im Herzen von Karlsruhe-Durlach mit einer außergewöhnlichen Infrastruktur, optimalen Verkehrsverbindungen und ausgezeichneten Bildungseinrichtungen. Dazu kommt pure Lebensqualität ganz nach der badischen Lebensart.

Mit diesen Faktoren bietet Karlsruhe-Durlach eine ideale Basis für gesundes Wirtschaftswachstum und ist deshalb der Standort der RaumFabrik Durlach mit über 60 Unternehmen.

Durch den vielseitigen Branchenmix und der offenen, hellen, lichtdurchfluteten Bauweise entsteht ein ganz besonderes Ambiente, das die "Kultur des gerne Arbeitens" fördert.



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: 107703
Anbieter-Objekt-ID: 2022023

Ausstattung:

- attraktive Büros mit Feco-Glassystemtrennwänden
- Büroräume mit Klimaanlage indiv. regulierbar
- rundum bedienbare Außenjalousie
- inkl. LED-Deckenpendelleuchten Arbeitsplatzbeleuchtung
- leistungsfähiges KAT-7 Netzwerk
- hochwertiger Industrieparkett
- Einbauteeküche vorhanden

Sonstiges:

Baujahr: 2018
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Die optimale Infrastruktur hält Unternehmen den Rücken frei:

- effiziente Nebenkosten
- sehr gute Anbindung an die A5 und A8
- Straßenbahnhaltestellen direkt am Gelände
- kurzer Fußweg in die Altstadt Durlach
- schlanke, aktive, verlässliche Verwaltung
- diverse Restaurants direkt auf dem Gelände oder in unmittelbarer Nähe
- hochwertiges Business-Hotel direkt angrenzend
- Fitnessstudios/Physiotherapie auf dem Gelände

Der Energieausweis befindet beim Eigentümer in Arbeit.



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: 107703
Anbieter-Objekt-ID: 2022023

Energiedaten (Forts.):
Baujahr: 2009
Energiepass Wertklasse: C
Energiepass Wärmewert: 55.29
Energiepass Stromwert: 18.50
Baujahr: 1980
Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmewert: 262.10
Energiepass Stromwert: 26.80
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 155.70
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