

Immo-ID: 108837
Anbieter-Objekt-ID: 2023021

Büroflächen in stilvollem Altbau direkt am Bahnhof



Preis/Miete:
k.A.

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

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:
76137 Karlsruhe

Beschreibung:
Die zur Anmietung kommende Bürofläche mit ca. 354,77 m² befindet sich im 2. OG eines sehr gepflegten Geschäftshauses.

Über ein ansprechendes Treppenhaus oder den Personenaufzug gelangt man in die einzelnen Geschosse.

In typischer Altbauweise ist die Fläche in viele Einzelbüros unterteilt. Die Einheit verfügt ebenso über Sozial- und Sanitarräume.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Ein Bezug kann in Absprache zeitnah erfolgen.

Lage:
Das stilvolle Altbau-Geschäftshaus befindet sich direkt gegenüber dem Hauptbahnhof am Bahnhofplatz. Der Stadtgarten, verschiedene Hotels, Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie diverse Ladengeschäfte befinden sich im direkten Umfeld. Parkmöglichkeiten für Kurz- und Dauerparker sind umliegend gegeben, die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Die B 10 / B 36 ist in nur wenigen Minuten erreicht, ebenso die BAB 5 und BAB 8.



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: 108837

Anbieter-Objekt-ID: 2023021



Sonstiges:

Kulturdenkmal im Sinne §2 DSchG. Somit benötigt dieses Gebäude keinen Energieausweis.

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

Energiedaten:

Baujahr: 2024

Energiepass Wertklasse: A+

Energiepass Wärmewert: 76.00

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 1986

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 262.10

Energiepass Stromwert: 26.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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