

Immo-ID: 109013  
Anbieter-Objekt-ID: 2023036

## Arbeiten in saniertem Bürohaus in bester Lage von Durlach



Preis/Miete:  
Nebenkosten 2,50 €

Courtage/Kaution:  
k.A.

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

Ort:  
76227 Karlsruhe

Beschreibung:  
Die zur Anmietung stehenden Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 260 m<sup>2</sup> befinden sich im Erd-, Ober- und Dachgeschoss eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes.

Über einen eigenen Zugang gelangt man in das Treppenhaus und von dort über eine Treppe in die jeweiligen Geschosse. Vom Flur aus sind die Büros, die Teeküche mit Aufenthaltsbereich, die Sanitärfläche sowie ein verglaster Zwischenbau bzw. die darüberliegende Dachterrasse erreichbar.

Diese Dachterrasse ist über einen der Büroräume zugänglich und rundet dieses Angebot ab.

Es besteht die Möglichkeit einzelne Büroetagen anzumieten. Diese stellen sich wie folgt dar:

- EG mit ca. 85 m<sup>2</sup>
- OG (ca. 95 m<sup>2</sup>) und DG (ca. 80 m<sup>2</sup>) mit gesamt ca. 175 m<sup>2</sup>

Eine KAT-7 Verkabelung ist im gesamten Gebäude vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mittels



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

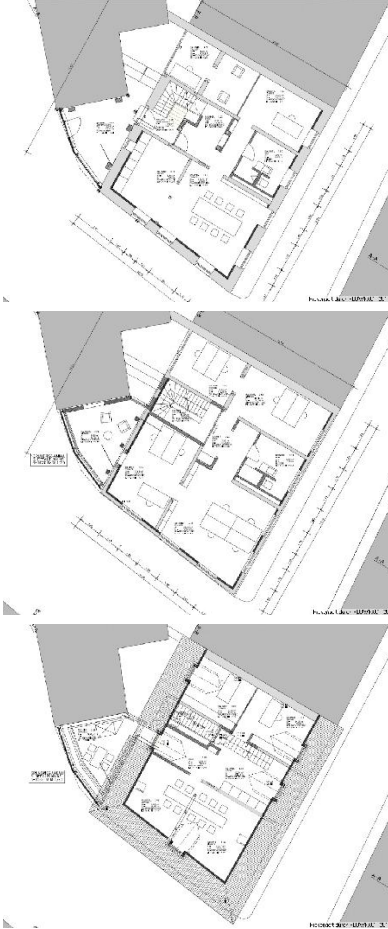
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109013

Anbieter-Objekt-ID: 2023036



Beschreibung (Forts.):

Wandheizung.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Lage:

Durlach befindet sich im östlichen Teil von Karlsruhe. Es ist ein sehr beliebter Wohn- und Bürostandort. Das Bürohaus liegt im Zentrum der Altstadt von Durlach, unweit der Straßenbahnhaltestelle. Der Durlacher Bahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die BAB 5 mit ihren Anschlussstellen Karlsruhe-Durlach und Karlsruhe-Mitte sowie die B10 und B3 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ebenso Restaurants für den Mittagstisch und Hotels sind in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

Die Karlsruher Innenstadt ist vom Standort aus mit dem Auto oder der Strassenbahn in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Öffentliche PKW Stellplätze sind umliegend vorhanden.

Sonstiges:

Heizungsart: Wärmepumpe

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

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



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

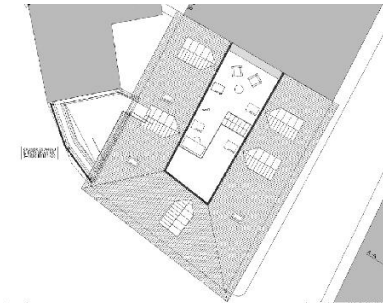
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109013

Anbieter-Objekt-ID: 2023036



Energiedaten:

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 111.00

Energiepass Stromwert: 18.50

Baujahr: 2006

Heizungsart: Wärmepumpe

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: Modernisiert

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