

Immo-ID: 109121  
Anbieter-Objekt-ID: 2023044

## Büroräume im Gewerbegebiet "Auf der Breit"



Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 1.100,00 €  
Courtage/Kautiön:  
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:  
76229 Karlsruhe

Beschreibung:  
Die zur Anmietung stehende Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines Bürohauses.

Das Büro teilt sich auf in 3 Büroräume, eine Teeküche, einen innenliegender Raum als Archiv und die Sanitärflächen.

Die beiden Büroräume sind derzeit mit Einbautrennwänden zusätzlich unterteilt.

Eine Übernahme der vorhandenen Büromöbel ist nach Absprache möglich.

Die Räume sind sehr hell und gut belichtet.

Neben 2 Stellplätzen ist die Büroeinheit mit einer EDV-KAT 5 Verkabelung ausgestattet. Glasfaser liegt bereits im Gebäude.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ein Bezug ist in Absprache 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: 109121

Anbieter-Objekt-ID: 2023044



**Lage:**

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage des Gewerbegebietes GI Nordost (Durlach/Hagsfeld/Grötzingen), in direkter Nähe des Bosch Werkareals.

Die bestehende Verkehrsanbindung an die Stadtteile Hagsfeld, Rintheim, Durlach, Oststadt und Grötzingen (B10) wird durch die BAB 5 Anschlußstelle "Karlsruhe-Nord" optimal ergänzt. Im Umfeld sind internationale, renommierte Unternehmen, Baumärkte und Handelsunternehmen angesiedelt. Die Bushaltestelle "Am Heegwald" befindet sich nur wenige Meter vom Grundstück entfernt und bietet einen optimalen Anschluss an den ÖPNV. Öffentliche PKW-Stellplätze sind umliegend ausreichend vorhanden.

**Sonstiges:**

Heizungsart: Zentralheizung

Ein Energieausweis wird gerade erstellt.

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

**Energiedaten:**

Baujahr: 1994

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 79,5

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas



**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: 109121  
Anbieter-Objekt-ID: 2023044

Energiedaten:  
leicht  
Energiepass Wertklasse: G  
Energiepass Wärmewert: 106.80  
Energiepass Stromwert: 79.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 221.83  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

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