

Immo-ID: 109446
Anbieter-Objekt-ID: 2023054

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 steht eine hochmoderne und im Zweitbezug befindliche Bürofläche mit gesamt ca. 870 m² in einem im Jahr 2017/2018 erstellten Bürogebäude.

Die Bürofläche befindet sich im 5. 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 Einheit.

Eine Teeküche mit integrierter Sozialfläche rundet das Gesamtangebot ab.

Sanitärflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

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



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

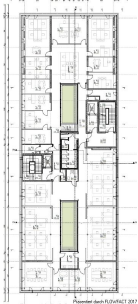
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109446

Anbieter-Objekt-ID: 2023054



Beschreibung (Forts.):
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 Verkehrsanbindungen 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.

Ausstattung:

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



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: 109446
Anbieter-Objekt-ID: 2023054

Ausstattung (Forts.):
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
- Straßenbahnhaltstellen 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 sich beim Eigentümer in Arbeit.

Energiedaten (Forts.):
Baujahr: 2024
Energiepass Wertklasse: A+
Energiepass Wärmewert: 76.00
Energiepass Stromwert: 83.60
Baujahr: 1986
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: 109446

Anbieter-Objekt-ID: 2023054

Energiedaten (Forts.):

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