

Immo-ID: 109570
Anbieter-Objekt-ID: 2023082

Repräsentative Büro-/Praxisfläche in KA- Durlach



Preis/Miete:
Nettokaltmiete 1.200,00 €

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

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 stehende, äußerst repräsentative Gewerbefläche im angesagten Industrial Design befindet sich im EG eines Wohn- und Geschäftshauses.
Der Zugang erfolgt frontal und komfortabel, auch mit einem Fahrzeug über den großzügigen Hof, auf dem sich direkt vor der Mieteinheit ein zugehöriger Stellplatz mit E-Ladestation befindet.

Die großzügige, ca. 120m² große, tageslichtdurchflutete Fläche heißt mit einem ansprechenden Entree willkommen. Von hier aus teilt sich die Fläche in einen kleinen, separaten Raum mit Fensterfront zum Hof und in eine weitere großzügige Bürofläche mit integriertem Küchen-/Sozialraum und beidseitigen Fensterfronten. Die gelungene Aufteilung der Räumlichkeiten unterstützt viele denkbare Nutzungsmöglichkeiten dieser Gewerbeinheit.

Die zugehörigen sanitären Anlagen befinden sich gegenüber des Eingangs separat, aber wettergeschützt und in wenigen Schritten barrierefrei und unkompliziert erreichbar.

Die insgesamt sehr gepflegte und top modernisierte Mietfläche in bester Lage wurde sehr geschmackvoll und aufwendig saniert und lässt keine Wünsche offen. Helle Wände, eine schallreduzierende Decke mit effektiver LED-Beleuchtung und der Fußboden in Holzdielenoptik



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

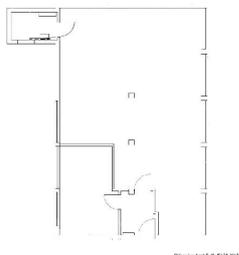
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109570

Anbieter-Objekt-ID: 2023082



Beschreibung (Forts.):

unterstreichen die angenehme Atmosphäre dieser Einheit. Die leistungsstarke cat 7 EDV-Verkabelung für höchste Ansprüche, sowie eine energieeffiziente Beheizung oder Kühlung der Räumlichkeiten mit einer Wärmepumpe runden das Gesamtbild ab.

Durch Tausch der Fenster und Anlagentechnik wird der Energieausweis gerade neu berechnet, es kann aber von sehr niedrigen Kosten ausgegangen werden. Die Abrechnung erfolgt über einen separaten Stromzähler. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorliegen.

Ein auch kurzfristig möglicher Bezug schafft zusätzliche Pluspunkte.

Lage:

Die Mietfläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentralster und verkehrsgünstiger Lage in Karlsruhe-Durlach, gleich an der B3. In unmittelbarer Nähe profitieren Sie von der Haltestelle "Turmberg Durlach", von der zahlreiche Bus- und S-Bahnverbindungen abgehen. Öffentliche, auch gebührenfreie Parkplätze sind ringsum verfügbar. Durch die "hinterhofähnliche" Situation liegt das Objekt trotz seiner zentralen Position verkehrs- und lärmgeschützt. In direkter Umgebung gibt es viele inhabergeführte Geschäfte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein vielfältiges Gastronomieangebot, begründet auch durch die fußläufige Nähe zur Fußgängerzone und Hauptgeschäftsstraße von Durlach.



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: 109570
Anbieter-Objekt-ID: 2023082

Sonstiges:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energie mit Warmwasser: Nein
Energiekennwert Wärme: 115,9 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1981
Befuerung/Energieträger: Strom
Heizungsart: Wärmepumpe

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Bedarfsausweis

Erstelldatum: 13.05.2024
Gültig bis: 12.05.2034
Baujahr: 1981
Energieträger für Heizung: Strom
Endenergiebedarf: 115,9 kWh/(m²*a)

Energiedaten:

Wärmekennwert: 115,9
Befueungsart: Elektrisch
Baujahr: 1960
Energiepass Wertklasse: B
Energiepass Wärmewert: 106,8
Energiepass Stromwert: 79,5
Baujahr: 1992
Heizungsart: Zentralheizung
Befueungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmewert: 106.80
Energiepass Stromwert:



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: 109570
Anbieter-Objekt-ID: 2023082

Energiedaten (Forts.):
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