

Immo-ID: 109649  
Anbieter-Objekt-ID: 2024012



**Preis/Miete:**

Kaltmiete 1.250,00 €

Miete/m<sup>2</sup> 7,73 €

**Courtage/Kaution:**

Courtage 1,19 Monatsmieten

**Anbieter:**

Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Herr Joachim Raber  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-63  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
jr@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

## Jetzt auch langfristig anmietbar - Karlsruhe- Bulach - 3 Büroräume und kleines Lager

**Ort:**

76135 Karlsruhe

**Beschreibung:**

Büroeinheit (im Grundriss blau unterlegt) mit gesamt ca. 161,7 m<sup>2</sup> im I.OG eines gepflegten Geschäftshaus unweit zur Südtangente. Die Einheit verfügt über 3 Arbeitsräume und ein separates kleines Lager. Es verfügt über keine Teeküche, dafür kann aber die Hausinterne Betriebskantine optional genutzt werden. Eine barrierefreie Andienung ist gegeben. Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen. Kfz-Stellplätze stehe auf dem Areal ausreichend zur Verfügung und können zu € 25,--/Stck zzgl. gesetzl. MwSt. zusätzlich angemietet werden. (Im Kellergeschoss eines Nachbargebäudes stehen ggf. weitere Archivräume optional zur Verfügung.)

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur BAB5 Anschlussstelle KA-Süd (ca. 4 KM) und unweit der Südtangente (Bulacher Kreuz) Die B36 ist ebenso schnell erreichbar, wie der Hauptbahnhof von Karlsruhe. (jew. ca. 5 Fahrminuten)

**Sonstiges:**

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis

Erstelldatum: 20.10.2020

Gültig bis: 20.10.2030

Baujahr: 1968

Energieträger für Heizung und Warmwasser:



**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: 109649

Anbieter-Objekt-ID: 2024012



Sonstiges (Forts.):

Fernwärme

Endenergiebedarf Wärme: 129,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Strom: 84,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Befeuerungsart: Fernwärme

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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

Immo-ID: 109649

Anbieter-Objekt-ID: 2024012



**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