

Immo-ID: 109649

Anbieter-Objekt-ID: 2024012



#### Preis/Miete:

Kaltmiete 1.250,00 €

Miete/m² 7,73 €

#### Courteage/Kaution:

Courteage 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

## Karlsruhe-Bulach - 3 Büroräume und kleines Lager

#### Ort:

76135 Karlsruhe

#### Beschreibung:

Büroeinheit (im Grundriss blau unterlegt) mit gesamt ca. 161,7 m² im I.OG eines gepflegten Geschäftshauses 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 stehen 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

Erstelltdatum: 20.10.2020

Gültig bis: 20.10.2030

Baujahr: 1968

Energieträger für Heizung und Warmwasser:



## creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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.



**creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



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



**creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.

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.

**BankingCheck.de**  
2015  
Bester Baufinanzierer  
Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

**BankingCheck.de**  
2015  
Baufinanzierung: sehr gut  
Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 97 Baufinanzierungen

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