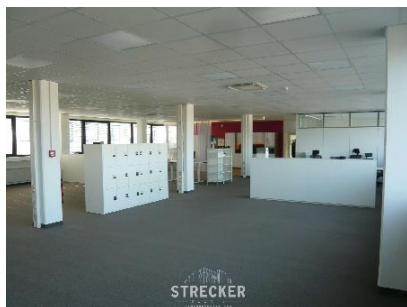


Immo-ID: 109707
Anbieter-Objekt-ID: 2024009

Jetzt auch langfristig anmietbar - Büro mit
ca. 766 m² über 2 Etagen in Karlsruhe-
Bulach



Ort:
76135 Karlsruhe

Beschreibung:
In hervorragender Sichtlage unmittelbar am Zubringer zur BAB A5-Anschlußstelle Karlsruhe-Süd kommt dieses helle Büro mit ca. 766 m² über 2 Etagen zur Vermietung. Jede Etage verfügt über eine Teeküche- in die Fläche integriert im III.OG und separaten Sanitäranlagen. Die Erschließung erfolgt über ein dezentrales Treppenhaus, einem 5-Personen- bzw. 1,5 to-Lastenaufzug. Die jetzige Einteilung entspricht den Wünschen des Vormieters. (Grundrisse) Aufgrund des praktischen 5 m-Raster kann eine weitere Unterteilung problemlos erfolgen. Separate Toilettenanlagen sind auf dem Geschoss vorhanden. Ebenso bereits eine CAT-7 Verkabelung. Kfz-Stellplätze stehe auf dem Areal ausreichend zur Verfügung und können zu 25,00 €/Stck zzgl. gesetzl. MwSt. zusätzlich angemietet werden. (Im Kellergeschoß eines Nachbargebäudes stehen ggf. weitere Archivräume optional zur Verfügung.) Ferner kann die Betriebskantine im Hauptgebäude von Mitarbeitern genutzt werden. Die Freistellung und Anmietung kann sukzessive erfolgen. Beide Etagen stehen kurzfristig nach Vereinbarung zur Verfügung.

Preis/Miete:
Kaltmiete 5.208,80 €
Miete/m² 6,80 €

Courtage/Kautiön:
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



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

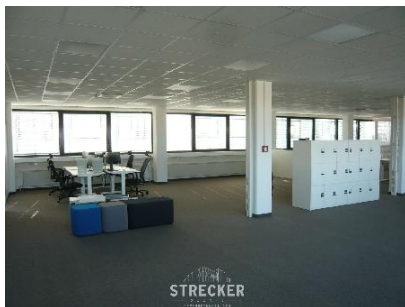
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109707

Anbieter-Objekt-ID: 2024009



Lage:

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur BAB 5 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: Fernwärme

Endenergiebedarf Wärme: 129,1 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom: 84,1 kWh/(m²*a)

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

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:



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

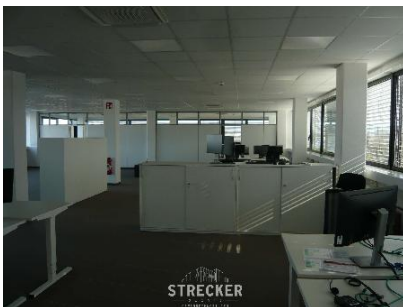
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109707

Anbieter-Objekt-ID: 2024009



Energiedaten (Forts.):

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

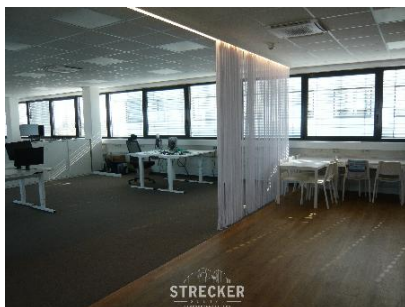


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 109707

Anbieter-Objekt-ID: 2024009



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



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

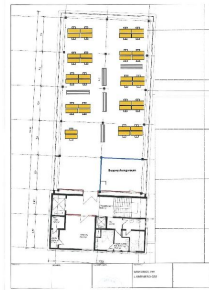
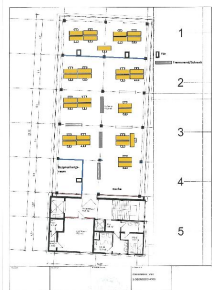


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 109707

Anbieter-Objekt-ID: 2024009



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