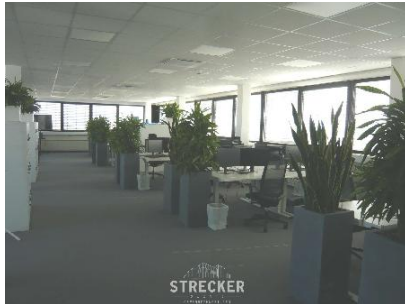


Immo-ID: 109707  
Anbieter-Objekt-ID: 2024009

## Büro mit ca. 766 m<sup>2</sup> über 2 Etagen in Karlsruhe-Bulach



### Preis/Miete:

Kaltmiete 5.208,80 €

Miete/m<sup>2</sup> 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

### Ort:

76135 Karlsruhe

### Beschreibung:

In hervorragender Sichtlage unmittelbar am Zubringer zur BAB A5-Anschlußstelle Karlsruhe-Süd kommt dieses helle Büro mit ca. 766 m<sup>2</sup> 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 stehen 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.



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

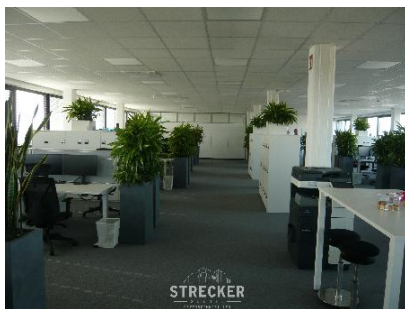
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**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/(m<sup>2</sup>\*a)

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

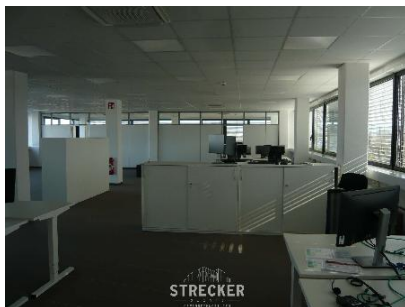
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**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

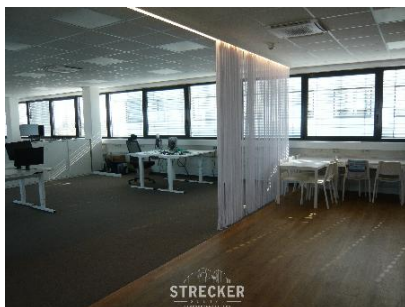


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**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

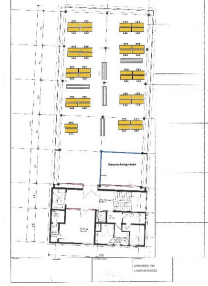
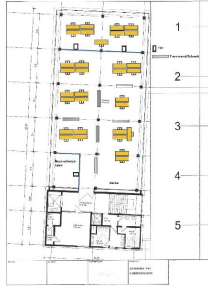


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**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