Immo-ID: 109739
Anbieter-Objekt-ID: 2024030

Büro-/ Praxiseinheit in exponierter Lage in Grötzingen

Preis/Miete:
Kaltmiete 1.228,50 €
Miete/m² 6,50 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-81
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
sh@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76229 Karlsruhe

Beschreibung:
Die zur Anmietung stehende Büro-/Praxiseinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 189 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn-& Geschäftshauses.

Über das Treppenhaus gelangt man in die schönen hellen Räume. Vom Flur aus sind die Arbeitsräume, die Teeküche mit Aufenthaltsbereich, Sanitärflächen sowie der Serverraum erreichbar.

Ausgestattet ist die Einheit mit einer KAT 7 Verkabelung über Wandtanks.

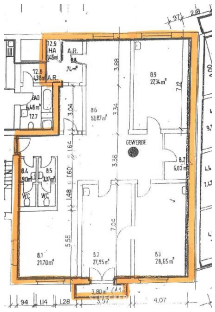
Ein schöner Balkon rundet dieses Angebot ab.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

2 PKW-Stellplätze im Innenhof gehören zur Einheit.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Immo-ID: 109739
Anbieter-Objekt-ID: 2024030



Lage:
Das Wohn-& Geschäftshaus liegt in attraktiver Lage von Grötzingen.
Der Grötzinger Ortskern mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie der Straßenbahnanschluss (Bahnhof Grötzingen) befinden sich im direkten Umfeld.
Eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A 5 und A 8 über die B 10 ist ebenfalls gegeben.
Umliegend sind ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden.

Sonstiges:
Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum: 09.10.2019
Gültig bis: 08.10.2029
Baujahr: 1975
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl
Endenergieverbrauch für dieses Gebäude: 115,0 kWh/(m²*a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:
Energieausweises: Verbrauch
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert:

immo-karlsruhe.de
das regionale immobilienportal

immo-karlsruhe.de - 15. Juli 2025

Immo-ID: 109739
Anbieter-Objekt-ID: 2024030

Energiedaten:
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.