

Immo-ID: 109788  
Anbieter-Objekt-ID: 2024054

## Helle Büroetage direkt am Europaplatz in Karlsruhe



### Preis/Miete:

Nettokaltmiete 3.713,00 €

Miete/m<sup>2</sup> 7,90 €

### Courtage/Kautiön:

Courtage 3,57MM inkl. MwSt.

### Anbieter:

Strecker-Olenyi

Herr Joachim Raber

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96246-60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

### Ort:

76133 Karlsruhe

### Beschreibung:

Helle Büroetage mit ca. 470 m<sup>2</sup> im 3. OG eines Geschäftshauses in der Innenstadt. Die Fläche wird derzeit noch von einem Mieter genutzt, aber spätestens zum Januar 2025 freigestellt.

Die Raumaufteilung kann individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Ein Lift mit zwei Kabinen befindet sich im Gebäude.

### Lage:

Absolute Citylage, direkt beim Europaplatz gegenüber der Sparkasse und der Postgalerie. S-Bahn vor der Haustür, sowie mehrere öffentliche Parkhäuser wenige Gehminuten entfernt.

### Sonstiges:

Ein Energieausweis wird nicht benötigt, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

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



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

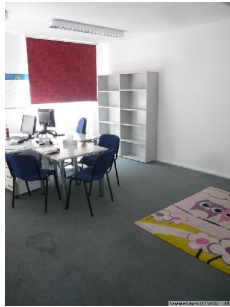
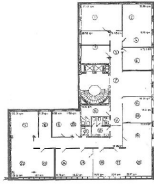
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109788

Anbieter-Objekt-ID: 2024054



**Energiedaten:**

Baujahr: 1994

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 79,5

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: G

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 221.83

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

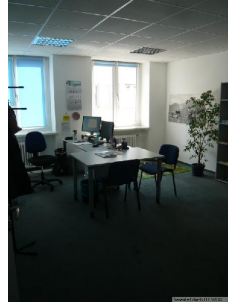
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109788

Anbieter-Objekt-ID: 2024054



**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