

Immo-ID: 109821  
Anbieter-Objekt-ID: 2024069



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautiion:

k.A.

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

## Mieterprovisionsfreie Büroeinheiten ab ca. 370 m<sup>2</sup> bis 2.590 m<sup>2</sup> in Stutensee

Ort:

76297 Stutensee

Beschreibung:

Die zur Vermietung kommenden Einheiten befinden sich in einem markanten 3-geschossigen Verwaltungsgebäude in Stutensee-Blankenloch.

Es stehen verschiedene jeweils autarke Einheiten im Tiefpaterre, Erdgeschoss und I. Obergeschoss kurzfristig zur Anmietung zur Verfügung.

Die Einheiten teilen sich wie folgt auf:

Untergeschoss (sehr helles Tiefpaterre) - ca. 371 m<sup>2</sup> und ca. 439 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss - ca. 2 x 445 m<sup>2</sup> oder das gesamte Erdgeschoss mit ca. 890 m<sup>2</sup>

I. Obergeschoss - ca. 2 x 445 m<sup>2</sup> oder ebenfalls ca. 890 m<sup>2</sup>

Das Gebäude wird über ein großzügiges Foyer erschlossen. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die teilweise klimatisierten Mietflächen sind unterschiedlich gestaltet und verfügen alle über eigene sanitäre Anlagen, Teeküche, Balkon, bzw. im Tiefpaterre über einen ebenerdigen Zugang mit Freisitz.

Besucherparkplätze befinden sich vor dem Gebäude. Mitarbeiter bekommen zugewiesene eigene Stellplätze auf dem rückwärtigen Geländebereich.



**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: 109821

Anbieter-Objekt-ID: 2024069



#### Lage:

Die Büros befinden sich im Gewerbe- und Industriegebiet Blankenloch-Süd, angeschlossen an die gut ausgebaute L 560 Bruchsal - Karlsruhe. Im Umfeld befinden neben zwei Großunternehmen und einem renommierten Baufachmarkt viele kleinere und mittlere Handwerks- und Dienstleistungs-Betriebe.

Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso zwei Bushaltestellen an der L 559. Die nächste S-Bahnhaltestelle "Blankenloch-Nord" ist fußläufig ca. 20 Minuten entfernt

#### Sonstiges:

Ein aktueller Energieausweis wird gerade vom Vermieter erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er uns vorliegt.

#### Energiedaten:

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:



**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: 109821

Anbieter-Objekt-ID: 2024069



Energiedaten (Forts.):

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: 109821  
 Anbieter-Objekt-ID: 2024069



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



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

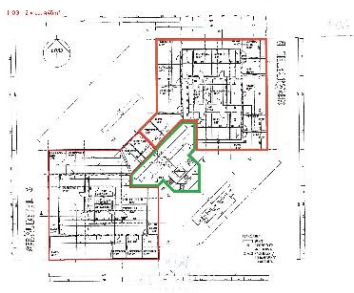
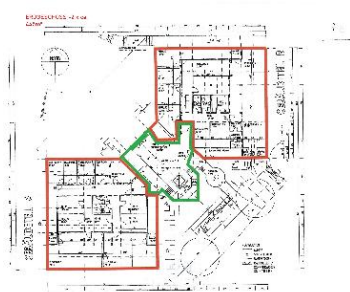
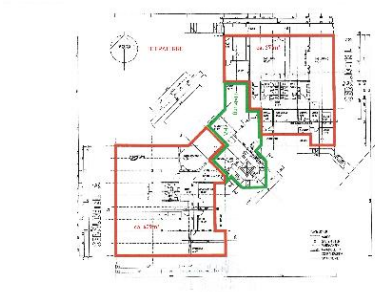


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 109821

Anbieter-Objekt-ID: 2024069



**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