

Immo-ID: 109938  
Anbieter-Objekt-ID: 2024075



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kautiion:  
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Frau Sabrina Hoymann  
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

## Helle Büroflächen im EG in Bürohaus in KA-Nordost

Ort:  
76139 Karlsruhe

Beschreibung:  
Es handelt sich bei der zur Vermietung kommenden Immobilie um ein 2-geschossiges Bürogebäude mit noch einer zur Verfügung stehenden Mietfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> im EG.

Über ein gemeinschaftlich genutztes Treppenhaus gelangt man in die Fläche. Hier befinden sich 3 Büros, eine Küche sowie ein WC.  
Ein Sozialraum und ein Keller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Der Sozialraum, welcher auch als Server-/Technikraum verwendet werden kann, ist klimatisiert.  
Über eine Gaszentralheizung erfolgt die Wärmeversorgung.

PKW-Stellplätze im Aussenbereich sind zusätzlich mit anmietbar.

Es besteht die Möglichkeit noch einen kleinen Hallenteil (Kaltlagerhalle) mit ca. 300 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück mit anzumieten.



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

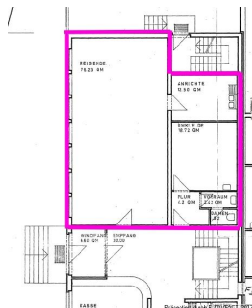
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109938

Anbieter-Objekt-ID: 2024075



**Lage:**

Das Bürogebäude befindet sich in hervorragender Lage im Industriegebiet Nordost, nur wenige Meter von der Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlussstelle "KA-Nord" entfernt. Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte und Handelsunternehmen angesiedelt. Öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.

**Sonstiges:**

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

**Energiedaten:**

Baujahr: 1978

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1991

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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