

Immo-ID: 110090  
Anbieter-Objekt-ID: 2024007

## Ruhiges Arbeiten in angenehmer Atmosphäre in Karlsruhe-Bulach



### Preis/Miete:

Kaltmiete 2.672,40 €

Miete/m<sup>2</sup> 6,80 €

### Courtage/Kautions:

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:

Ca. 393 m<sup>2</sup> große helle Büroetage im IV.OG mit abgetrennter, separater Teeküche. Die Fläche besteht im Wesentlichen aus einem open-space Bereich und einem kleineren Besprechungsraum. 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 5m-Raster kann eine weitere Unterteilung problemlos erfolgen. Separate Toilettenanlagen sind auf dem Geschoss vorhanden. Ebenso bereits eine CAT-7 Verkabelung. Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen. 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.

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur BAB5 Anschlussstelle KA-Süd (ca. 4KM) und unweit der Südtangente (Bulacher Kreuz) Die B36 ist ebenso schnell erreichbar, wie der Hauptbahnhof von Karlsruhe. (jew. ca. 5 Fahrminuten)



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

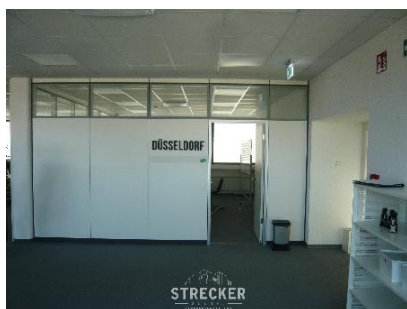
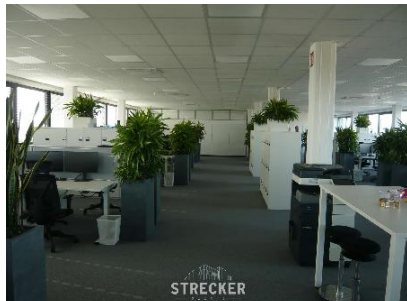
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110090

Anbieter-Objekt-ID: 2024007



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: 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

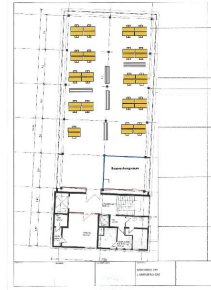
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110090

Anbieter-Objekt-ID: 2024007



**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