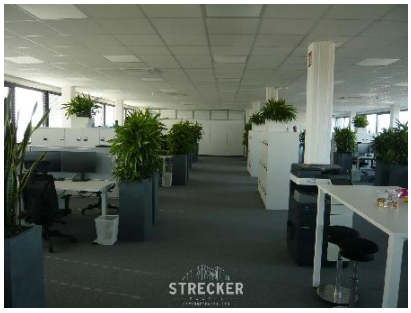
Immo-ID: 110090
Anbieter-Objekt-ID: 2024007

Ruhiges Arbeiten in angenehmer Atmosphäre in Karlsruhe-Bulach



Preis/Miete:
Kaltmiete 2.672,40 €
Miete/m² 6,80 €

Courtage/Kaution:
Courtage 1,19 Monatsmieten

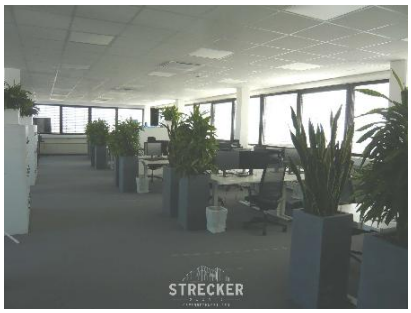
Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76135 Karlsruhe

Beschreibung:
Ca. 393 m² 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 stehe 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 Hauptgeäude von Mitarbeitern genutzt werden.

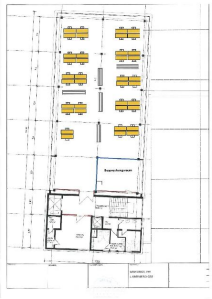
Lage:
Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur BAB5 Anschlussstelle KA-Süd (ca. 4KM) und unweit der Südtangente (Bulacher Kreuz)
Die B36 ist ebenso schnell erreichbar, wie der Hauptbahnhof von Karlsruhe. (jew. ca. 5 Fahrminuten

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/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom: 84,1 kWh/(m²*a)

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: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

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