

Immo-ID: 110097

Anbieter-Objekt-ID: 2024126



Hochwertige Büroflächen in KA-Durlach mit einladender Terrasse

Ort:

76227 Karlsruhe

Beschreibung:

Im 2. Obergeschoss des modernen Geschäftshauses erwartet Sie eine attraktive und vielseitig nutzbare Mietfläche, die kurzfristig zum Bezug zu Verfügung steht. Mit einer Gesamtgröße von ca. 436 m² bietet diese Einheit den idealen Raum für Unternehmen, die ein repräsentatives Umfeld mit modernster Infrastruktur suchen.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

Strecker-Olenyi

Herr Arno Strecker

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96246-60

Mobil: +49 721 96246-60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

Die Fläche beeindruckt durch ihre durchdachte Gestaltung, die sowohl Großzügigkeit als auch Flexibilität gewährleistet. Der vorhandene Hohlraumboden erlaubt diese vielseitig nutzbare Raumaufteilung, während die verlegte IT-Verkabelung (Kat7) und der Glasfaseranschluss im Keller eine erstklassige technische Ausstattung sicherstellen. Eine integrierte Küche und ein Empfangsbereich sind bereits vorhanden und können übernommen werden.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 60 m² große Außenterrasse, die zum Verweilen in der Mittagspause oder für kurze Besprechungen im Freien einlädt. Zusätzlich sorgt eine eingebaute Dusche für noch mehr Komfort im Arbeitsalltag. Dank des Personenaufzugs ist die gesamte Fläche barrierefrei erreichbar und der separate Zugang über ein eigenes Treppenhaus bietet maximale Diskretion und Unabhängigkeit vom Showroom im Erdgeschoss.

Zur Einheit gehören außerdem 4 Tiefgaragen-Stellplätze, die



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: 110097

Anbieter-Objekt-ID: 2024126



Beschreibung (Forts.):

optional angemietet werden können. Auf Wunsch ist es möglich, das vorhandene Mobiliar zu übernehmen, um die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Diese Bürofläche vereint Funktionalität, moderne Ausstattung und eine repräsentative Umgebung. Sie ist die perfekte Wahl für Unternehmen, die ein hochwertiges Arbeitsumfeld suchen, das gleichzeitig Komfort und Effizienz bietet.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung der Immobilie.

Lage:

Die zur Anmietung stehende Gewerbeinheit befindet sich in einer hochfrequenten Verkehrslage in Karlsruhe-Durlach, direkt angrenzend an das Gewerbe- und Industriegebiet Killisfeld im Westen und das Baugebiet Blumenwinkel im Osten. Diese Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit und ein dynamisches Umfeld aus, das sich ideal für Unternehmen verschiedenster Branchen eignet.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs, darunter ein DM, ein REWE sowie eine Tankstelle und verschiedene Fachmärkte. Die Durlacher Innenstadt ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zusätzliche Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten.

Zudem befindet sich die Gewerbefläche in strategisch



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: 110097

Anbieter-Objekt-ID: 2024126



Lage (Forts.):

günstiger Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Südtangente, der B10 und der BAB 5 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit, sowohl regional als auch überregional.

Das Gewerbegebiet hat sich als attraktiver Standort für zahlreiche Unternehmen etabliert. Neben mittelständischen Betrieben sind hier auch renommierte und bekannte Firmen angesiedelt, was die wirtschaftliche Dynamik und das Potenzial dieser Lage unterstreicht. Die gute Infrastruktur und das lebendige Umfeld machen diesen Standort ideal für Ihr Unternehmen.

Sonstiges:

Heizungsart: Wärmepumpe

Befuerung/Energieträger: Strom

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarfsorientierter Energieausweis vorhanden.

Baujahr: 2017

Erstelldatum 27.10.2017

Wärmepumpe

Heizenergiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²·a)



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: 110097

Anbieter-Objekt-ID: 2024126



Energiedaten:

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 135

Energiepass Stromwert: 14,8

Baujahr: 1954

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 135.00

Energiepass Stromwert: 14.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 135.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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