

Immo-ID: 110108
Anbieter-Objekt-ID: 2024129



Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kaution:
k.A.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Arno Strecker
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 9 62 46 60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

Schöne Büroetage in mitten von Karlsruhe

Ort:
76133 Karlsruhe

Beschreibung:
Wir freuen uns, Ihnen diese moderne und repräsentative Bürofläche im Herzen der Karlsruher Innenstadt vorzustellen! Mit einer Gesamtfläche von ca. 208,00 m² befindet sich die Immobilie im 2. Obergeschoss eines markanten Eckgebäudes, das durch seine prominente Lage und hervorragende Sichtbarkeit besticht.

Attraktive Bürofläche mit vielen Möglichkeiten

Die Bürofläche bietet eine ideale Grundlage für ein produktives und flexibles Arbeitsumfeld. Dank der durchdachten Raumaufteilung lassen sich unterschiedlichste Nutzungskonzepte umsetzen – von klassischen Einzelbüros bis hin zu offenen Arbeitsbereichen und Besprechungsräumen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, die Kreativität und Effizienz fördert.

Komfortable Ausstattung

- Barrierefreiheit: Ein moderner Aufzug ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang für Mitarbeiter und Besucher.
- Sanitärräume: Komfortable und zeitgemäße Sanitäreinrichtungen stehen zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort.
- Klimaanlage: Perfektes Arbeiten bei allen Temperaturen.



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: 110108

Anbieter-Objekt-ID: 2024129



Beschreibung (Forts.):

- Offenen Empfangs- und Arbeitsbereich

Ihre neue Bürofläche – zentral, flexibel und repräsentativ

Diese Bürofläche vereint eine erstklassige Lage, moderne Ausstattung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihrem Unternehmen eine repräsentative Adresse in einem der besten Standorte von Karlsruhe zu sichern.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Diese Bürofläche befindet sich in absoluter Top-Lage, mitten im Herzen der Karlsruher Innenstadt. Die hochfrequentierte Umgebung und die exzellente Sichtbarkeit des Eckgebäudes machen diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für Unternehmen, die Präsenz zeigen und ihre Kundschaft direkt erreichen möchten.

Die hervorragende Infrastruktur rund um das Objekt bietet eine ideale Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahnen und Busse sind nur wenige Schritte entfernt, und auch für den Individualverkehr ist die Lage bestens geeignet. Fußläufig erreichen Sie zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Büros, die für eine lebendige und dynamische Atmosphäre



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: 110108

Anbieter-Objekt-ID: 2024129



Lage (Forts.):
sorgen.

Dank der zentralen Position profitieren Sie von einer konstant hohen Kundenfrequenz, da Passanten, Besucher und Berufstätige täglich an diesem Standort vorbeikommen. Die Umgebung bietet zudem eine hohe Aufenthaltsqualität, die das Arbeiten vor Ort besonders angenehm macht.

Ob zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto: Diese Lage garantiert die perfekte Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden – eine unschlagbare Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Ausstattung:

- Klimatisierung
- Bodenkanäle für EDV und Strom
- Personenaufzug
- Serverraum
- Herren/ Damen WC
- Schöner Laminatboden in Holzoptik

Sonstiges:

Baujahr: 1953

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 106 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Strom: 11 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der



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

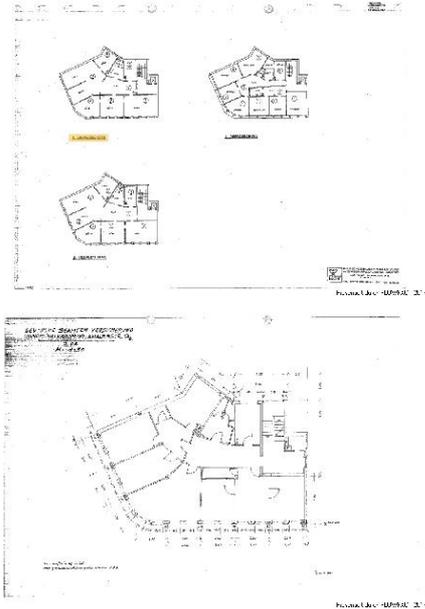
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110108

Anbieter-Objekt-ID: 2024129



Sonstiges (Forts.):
gesetzl. MwSt.

Energiedaten:
Stromkennwert: 11
WärmeKennwert: 106
Baujahr: 106
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73,6
Energiepass Stromwert: 50,1
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73.60
Energiepass Stromwert: 50.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
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