

Immo-ID: 110114
Anbieter-Objekt-ID: 2024132



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

Exklusive Bürofläche im Erdgeschoss – Modern und Flexibel nutzbar

Ort:

76187 Karlsruhe

Beschreibung:

Diese hochwertige Bürofläche in der Nachbarschaft des KarlsPark, einem der renommiertesten Technologiezentren in Karlsruhe, bietet eine moderne und flexible Arbeitsumgebung. Mit einer Fläche von ca. 490,85 m² im Erdgeschoss überzeugt sie durch eine großzügige Aufteilung und erstklassige Ausstattung.

Highlights der Bürofläche:

- Ebenerdiger Haupteingang mit großzügigem Empfangsbereich für eine professionelle Atmosphäre
- Zylinderanbau aus Glas mit fünf modernen Büros und Konferenzräumen, die viel natürliches Licht bieten
- Großer Versammlungsraum sowie zusätzliche kleinere Büros für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Teeküche und Sanitäreinrichtungen für Männer, Frauen und Menschen mit Handicap
- Überdachte Freifläche im Außenbereich für entspannte Pausen oder Meetings im Freien

Erweiterte Optionen

Zusätzlich können Stellplätze angemietet werden, um den Komfort für Mitarbeitende und Besucher weiter zu erhöhen.

Diese Büroeinheit bietet eine herausragende Gelegenheit für



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: 110114

Anbieter-Objekt-ID: 2024132



Beschreibung (Forts.):

Unternehmen, die eine repräsentative und optimal angebundene Arbeitsumgebung suchen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Bürofläche. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Diese Büroflächen in der Nachbarschaft des Karlsruhark, einem bedeutenden Teil des Technologiezentrums Karlsruhe, bieten eine erstklassige Lage für etablierte Unternehmen und innovative Start-ups. Die zentrale Lage vereint exzellente Anbindungen mit einer dynamischen Umgebung.

Verkehrsanbindung & Erreichbarkeit:

- Nähe zur A5 und A8 für regionale & nationale Verbindungen
- Karlsruher Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar
- Flughäfen Karlsruhe/Baden-Baden (35 Min.) & Stuttgart (60 Min.) gut angebunden
- Direkte Anbindung an öffentlichen Nahverkehr für Mitarbeiter & Kunden

Innovation & attraktive Arbeitsumgebung:

- Nähe zum Karlsruhark mit Forschungsinstituten & Tech-Unternehmen
- Idealer Standort für Forschung, Entwicklung & IT-Branche
- Grüne Umgebung für produktives



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: 110114

Anbieter-Objekt-ID: 2024132



Lage (Forts.):
Arbeitsklima

- Cafés, Restaurants & Freizeitmöglichkeiten in der Nähe
- Hoher Arbeits- & Lebenskomfort zur Förderung der Mitarbeiterbindung
- Netzwerkmöglichkeiten durch attraktive Standortbedingungen

Zusammenfassung:

- Hervorragende Verkehrsanbindung & zentrale Lage
- Modernste Infrastruktur & wissenschaftlicher Austausch
- Kombination aus Innovation, Wachstum & Kooperation
- Optimal für Unternehmen mit Fokus auf Technologie & Entwicklung

Ausstattung:

- Lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterflächen
- Hochwertige Klimatisierung für eine angenehme Arbeitsumgebung
- Elektrische Jalousien zur individuellen Regulierung der Sonneneinstrahlung
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug und stufenlose Gestaltung
- Moderne IT-Infrastruktur mit weitreichenden Anschlüssen für technische Geräte
- Sanitäreinrichtungen für Männer, Frauen und Menschen mit Handicap



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

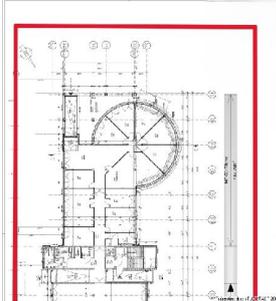
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110114

Anbieter-Objekt-ID: 2024132



Sonstiges:

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Baujahr: 2001

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert Strom: 20,2 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 72,1 kWh/(m²*a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Stromkennwert: 20,2

Wärmekeennwert: 72,1

Befuerungsart: Gas

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 72,1

Energiepass Stromwert: 20,2

Baujahr: 2001

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 72.10

Energiepass Stromwert: 20.20

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts:



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: 110114
Anbieter-Objekt-ID: 2024132

Energiedaten (Forts.):
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