

Immo-ID: 110117

Anbieter-Objekt-ID: 2024130



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

## Attraktive Bürofläche im 1. Obergeschoss – Modern und Flexibel nutzbar

Ort:

76187 Karlsruhe

Beschreibung:

Diese großzügige Büroeinheit mit ca. 609,69 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes in direkter Nachbarschaft des Karlsplatz – einem der renommiertesten Technologiezentren in Karlsruhe. Die Fläche überzeugt durch ihre offene Struktur, eine hochwertige Ausstattung und eine exzellente Anbindung.

Flächenaufteilung und Nutzungsmöglichkeiten:

Die Bürofläche ist über einen separaten Eingang auf der Nordseite des Gebäudes zugänglich und kann bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug erreicht werden. Sie setzt sich aus einem weitläufigen Großraumbüro, einem Teamraum sowie zwei kleineren Besprechungsräumen zusammen. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft eine angenehme, kommunikative Arbeitsatmosphäre.

Zusätzliche Optionen:

Für noch mehr Komfort können Stellplätze zusätzlich angemietet werden – ideal für Mitarbeitende und Besucher.

Diese Büroeinheit bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, die Wert auf eine moderne, helle und flexible Arbeitsumgebung



**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: 110117

Anbieter-Objekt-ID: 2024130



Beschreibung (Forts.):  
legen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine repräsentative Bürofläche in einer Top-Lage!

Lage:

Diese Büroflächen in der Nachbarschaft des Karlsplatz, 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 Karlsplatz mit Forschungsinstituten & Tech-Unternehmen
- Idealer Standort für Forschung, Entwicklung & IT-Branche
- Grüne Umgebung für produktives Arbeitsklima
- Cafés, Restaurants & Freizeitmöglichkeiten in der Nähe
- Hoher Arbeits- & Lebenskomfort zur Förderung 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: 110117

Anbieter-Objekt-ID: 2024130



Lage (Forts.):

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

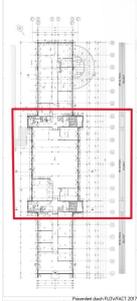
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110117

Anbieter-Objekt-ID: 2024130



Sonstiges:

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Baujahr: 2001

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert Strom: 20,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 72,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

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

Energiedaten:

Stromkennwert: 20,2

Wärmekennwert: 72,1

Befuerungsart: Gas

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 103,7

Energiepass Stromwert: 14,8

Baujahr: 1988

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 103.70

Energiepass Stromwert: 14.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 137.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Nach



**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: 110117  
Anbieter-Objekt-ID: 2024130

Energiedaten (Forts.):  
Vereinbarung

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