

Immo-ID: 110118
Anbieter-Objekt-ID: 2024133



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 attraktive Bürofläche in der Nachbarschaft des Karlsplatz, einem der führenden Technologiezentren in Karlsruhe, bietet eine moderne und flexible Arbeitsumgebung. Mit einer Fläche von ca. 535,38 m² im Erdgeschoss überzeugt sie durch ihre großzügige Aufteilung und hervorragende Ausstattung.

Highlights der Bürofläche

- Separater Eingang auf der Nordseite für eine unabhängige Nutzung
- Großraumbüro, mittelgroßes Büro und zwei Lagerflächen für vielfältige Geschäftsanforderungen
- Flexible Raumgestaltung für individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- weitere Highlights siehe Ausstattung

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

Diese Büroeinheit ist ideal für Unternehmen, die eine vielseitige, moderne 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.



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: 110118

Anbieter-Objekt-ID: 2024133



Beschreibung (Forts.):

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 Mitarbeiterbindung
- Netzwerkmöglichkeiten durch attraktive



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: 110118

Anbieter-Objekt-ID: 2024133



Lage (Forts.):
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: 110118
Anbieter-Objekt-ID: 2024133

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: 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: 110118
Anbieter-Objekt-ID: 2024133

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