

Immo-ID: 110127

Anbieter-Objekt-ID: 2025007

Top Bürogebäude in zentraler Lage von Karlsruhe-Durlach



Ort:

76227 Karlsruhe

Beschreibung:

Dieses attraktive Gewerbeobjekt bietet auf insgesamt ca. 3.600 m² vielseitig nutzbare Flächen, die flexibel an Ihre individuellen Anforderungen angepasst werden können. Die Fläche verteilt sich auf drei Vollgeschosse mit jeweils ca. 1.200 m² sowie ein zusätzliches Souterrain mit ca. 1.200 m², das sich ideal für Nebenräume, Archive oder Lagerflächen eignet.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautions:

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

Eine Teilanmietung ab einer Fläche von ca. 1.200 m² ist möglich, wodurch sich das Objekt sowohl für größere Unternehmen als auch für mittelständische Betriebe optimal eignet.

Das Gebäude erhält zudem eine eigene Zufahrt, zusätzliche Stellplätze sowie Ladestationen für E-Fahrzeuge. Durch diese separate Zufahrt wird eine flexible Nutzung sichergestellt.

Individuelle Raumaufteilung & Hochwertige Ausstattung

Die Flächen sind bereits optimal aufgeteilt und bieten eine durchdachte Raumstruktur für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Moderne Büros, großzügige Konferenzräume, Sozial- und Aufenthaltsbereiche, voll ausgestattete Küchen sowie eine kleine Kantine mit kleineren Kühlräumen sind bereits vorhanden und schaffen eine perfekte



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: 110127

Anbieter-Objekt-ID: 2025007



Beschreibung (Forts.):
Arbeitsumgebung.

Das barrierefreie Konzept mit Aufzug sowie Damen-, Herren- und Behinderten-WCs sorgt für hohen Komfort und uneingeschränkte Zugänglichkeit.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung, während eine Klimaanlage ein angenehmes Raumklima in Konferenz- und Besprechungsräumen gewährleistet. Ein Glasfaseranschluss ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch in Absprache nachgerüstet werden.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und finden Sie das perfekte Büro für Ihr Unternehmen!

Lage:
Top Lage – Perfekte Anbindung & Umgebung

Das Gewerbeobjekt befindet sich in zentraler Lage von Karlsruhe-Durlach, direkt neben dem Bahnhof Durlach. Diese zentrale Position bietet eine optimale Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto.

Die Umgebung vereint Tradition und Moderne: In unmittelbarer Nähe liegt die historische Durlacher Altstadt mit ihren charmanten Gassen, Restaurants und Cafés, während gleichzeitig namhafte Unternehmen wie die dm-Zentrale und weitere große Firmenstandorte für ein dynamisches Wirtschaftsumfeld



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

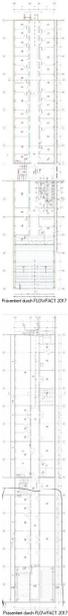
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110127

Anbieter-Objekt-ID: 2025007



Lage (Forts.):
sorgen.

Darüber hinaus profitieren Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Die Autobahn A5 ist nur eine Minute entfernt, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ermöglicht.

Diese erstklassige Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, ein attraktives Umfeld und eine starke wirtschaftliche Nachbarschaft legen.

Ausstattung:

- eigenständiges Gebäude mit separatem Zugang
- flexible Flächenaufteilung & individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Teilanmietung ab ca. 1.200 m² möglich
- Gas-Zentralheizung
- Barrierefreiheit mit Aufzug
- Damen-, Herren- und Behinderten-WCs
- Stellplätze & E-Ladestationen
- Konferenzräume, Büros, Küchen, Kühlräume realisierbar
- Deckenlast bis 510 kg/m²
- Glasfaseranschluss in Absprache möglich



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: 110127
Anbieter-Objekt-ID: 2025007

Sonstiges:

Heizungsart: Zentralheizung
Baujahr: 1985
Befuerung/Energieträger: Erdgas schwer
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Wärme: 99 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 15 kWh/(m²*a)
Energiekennwert: 136,1 kWh/(m²*a)

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

Energiedaten:

Stromkennwert: 15
Wärmekeennwert: 99
Befueuerungsart: Gas
Baujahr: 2000
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 281,1
Energiepass Stromwert: 25,2
Baujahr: 1983
Heizungsart: Zentralheizung
Befueuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 281.10
Energiepass Stromwert: 25.20
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
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: 110127
Anbieter-Objekt-ID: 2025007

Energiedaten (Forts.):
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