

Immo-ID: 110136
Anbieter-Objekt-ID: 2025010

Raum für Visionen und Platz für kreatives Arbeiten - moderne Büroflächen in KA- Durlach



Ort:
76227 Karlsruhe

Beschreibung:
Willkommen in einer einzigartigen Bürofläche, die modernes Arbeiten auf höchstem Niveau ermöglicht! Zur Vermietung steht eine hochwertige und lichtdurchflutete Büroeinheit mit ca. 479,07 m² im 5. Obergeschoss eines repräsentativen Bürogebäudes.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

Strecker-Olenyi

Herr Arno Strecker

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96246-60

Mobil: +49 721 96246-60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

Exklusive Ausstattung & herausragendes Ambiente

- Attraktive Büros mit Feco-Glassystemtrennwänden

- stilvolle Raumaufteilung für Einzel-, Zweier- und Besprechungsräume

- Open-Space-Bereiche für flexibles und modernes Arbeiten

- Hochwertiger Industrieparkett – stilvolle & langlebige Bodenlösung

- Rundum bedienbare Außenjalousien – optimaler Sonnenschutz & Lichtsteuerung

- LED-Deckenpendelleuchten für perfekte Arbeitsplatzbeleuchtung

- Edler Empfangsbereich – beeindruckender erster Eindruck für Kunden & Geschäftspartner

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Sozialfläche, ideal für Team-Pausen & Networking

- Sanitäranlagen selbstverständlich vorhanden

Erstklassige Technik & Komfort

- Individuell regulierbare Klimatisierung durch Split-Deckenkühlgeräte in jedem Büroraum für angenehmes



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: 110136

Anbieter-Objekt-ID: 2025010



Beschreibung (Forts.):

Raumklima

- Leistungsfähiges EDV-KAT 7 Netzwerk – perfekte Infrastruktur für modernes Arbeiten
- Voll möbliert mit hochwertiger Ausstattung – die Möbel sind vom derzeitigen Mieter und können von diesem übernommen werden

Ein Ausblick, der inspiriert

Ein wahres Highlight ist der atemberaubende Blick auf den Turmberg und die Umgebung. Die großen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die Produktivität und Wohlbefinden fördert.

Die Bürofläche ist kurzfristig nach Absprache verfügbar – einfach einziehen und loslegen!

Lass dich von diesem einzigartigen Büro überzeugen – ein absoluter Top-Standort für moderne Unternehmen!

Lage:

Im Herzen von Karlsruhe-Durlach mit einer außergewöhnlichen Infrastruktur, optimalen Verkehrsverbindungen und ausgezeichneten Bildungseinrichtungen. Dazu kommt pure Lebensqualität ganz nach der badischen Lebensart.

Mit diesen Faktoren bietet Karlsruhe-Durlach eine ideale Basis für gesundes Wirtschaftswachstum und ist deshalb der Standort der RaumFabrik Durlach. Sie ist seit ihrer Gründung auf 80.000 Quadratmeter gewachsen. In ihren insgesamt 21



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

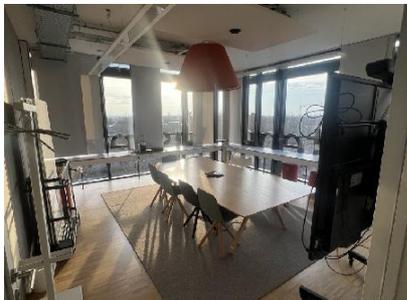
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110136

Anbieter-Objekt-ID: 2025010



Lage (Forts.):

Gebäuden haben sich inzwischen über 80 Unternehmen niedergelassen.

Durch den vielseitigen Branchenmix und der offenen, hellen, lichtdurchfluteten Bauweise entsteht ein ganz besonderes Ambiente, das die "Kultur des gerne Arbeitens" fördert.

Sonstiges:

Baujahr: 2018

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Die optimale Infrastruktur hält Unternehmen den Rücken frei:

- effiziente Nebenkosten
- sehr gute Anbindung an die A5 und A8
- Straßenbahnhaltstellen direkt am Areal
- kurzer Fußweg in die Altstadt Durlach
- schlanke, aktive, verlässliche Verwaltung
- diverse Restaurants direkt auf dem Gelände oder in unmittelbarer Nähe
- hochwertiges Business-Hotel direkt angrenzend
- Fitnessstudios/Physiotherapie auf dem Gelände

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.



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: 110136

Anbieter-Objekt-ID: 2025010



Energiedaten (Forts.):

Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 281,1

Energiepass Stromwert: 25,2

Baujahr: 1983

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: 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: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **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