

Immo-ID: 110216  
Anbieter-Objekt-ID: 2024075 - Büro

## Helle Büroflächen im EG in Bürohaus in KA- Nordost



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:  
STRECKER-OLENYI Industrie- und  
Gewerbeimmobilien  
Frau Sabrina Hoymann  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-81  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
sh@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
76139 Karlsruhe

Beschreibung:  
Es handelt sich bei der zur Vermietung kommenden  
Immobilie um ein 2-geschossiges Bürogebäude mit noch  
einer zur Verfügung stehenden Mietfläche von ca. 128 m<sup>2</sup> im  
EG.

Über ein gemeinschaftlich genutztes Treppenhaus gelangt  
man in die Fläche. Hier befinden sich 3 Büros, eine Küche  
sowie ein WC.  
Ein Sozialraum und ein Keller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Der Sozialraum, welcher auch als Server-/Technikraum  
verwendet werden kann, ist klimatisiert.  
Über eine Gaszentralheizung erfolgt die Wärmeversorgung.

PKW-Stellplätze im Aussenbereich sind zusätzlich mit  
anmietbar.

Es besteht die Möglichkeit noch einen kleinen Hallenteil  
(Kaltlagerhalle) mit ca. 300 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück mit  
anzumieten.



**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: 110216

Anbieter-Objekt-ID: 2024075 - Büro



#### Lage:

Das Bürogebäude befindet sich in hervorragender Lage im Industriegebiet Nordost, nur wenige Meter von der Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlussstelle "KA-Nord" entfernt. Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte und Handelsunternehmen angesiedelt. Öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.

#### Sonstiges:

Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor.

#### Energiedaten:

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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