

Immo-ID: 110219  
Anbieter-Objekt-ID: 2025018

## Helle Einzelbüros in Bürogemeinschaft in attraktiver Lage in KA-Nordost



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kaution:  
k.A.

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:  
Die zur Anmietung stehenden Büroräume mit einer Gesamtfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> befinden sich im 1. Obergeschoss eines Bürogebäudes.

Es stehen zwei Büroräume, auch zur Einzelanmietung sowie ein weiteres kleines Büro zur Verfügung.

Die Küche, ein Besprechungsraum sowie die Sanitärflächen werden gemeinschaftlich zur Nutzung überlassen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Das Bürogebäude wurde aufwendig modernisiert. Ein Personenaufzug rundet das Angebot ab.

Insgesamt stehen hier helle bezugsfreie Räume zur Verfügung, welche zum Arbeiten einladen.

Erst vor kurzem wurden die Flächen frisch gestrichen und mit einem modernen Laminatboden ausgestattet.



**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: 110219

Anbieter-Objekt-ID: 2025018



**Lage:**

Das Gebäude befindet sich in gut sichtbarer Lage im Industriegebiet Nordost, nahe der Bundesautobahn 5, bzw. der neuen BAB-Anschlußstelle "KA-Nord". Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte, Handelsunternehmen, ein Autohaus und ein Lebensmittelmarkt angesiedelt.

Eine Bushaltestelle sowie ausreichend öffentliche PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Grundstück.

**Sonstiges:**

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

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

**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:



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

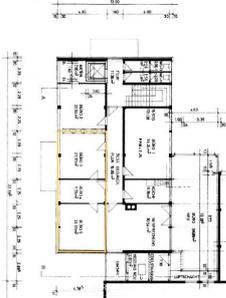
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110219

Anbieter-Objekt-ID: 2025018



Energiedaten (Forts.):

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