

Immo-ID: 110239
Anbieter-Objekt-ID: 2025083



Preis/Miete:
Kaltmiete 1.000,00 €
Nebenkosten 150,00 €
Miete/m² 9,00 €

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

Schickes kompaktes Büro in toller Lage von Karlsruhe-Neureut

Ort:
76149 Karlsruhe

Beschreibung:
Entdecken Sie diese erstklassige Bürofläche zur Miete im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- & Geschäftshauses.

Das neuwertige Büro mit ca. 69,52 m² überzeugt mit einer zeitgemäßen Ausstattung und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Mieter.

Ein moderner Aufzug ermöglicht somit einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen des Gebäudes.

Die Mietfläche ist ausgestattet mit einem großzügigen, offenen Büro mit direktem Zugang zum eigenen Balkon, ideal für Teamarbeit und kreative Meetings. Ein zusätzliches Büro bietet Flexibilität für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Eine angrenzende offene moderne Küche sowie ein Serverraum und das WC runden das Angebot ab. Zusätzlicher Stauraum steht Ihnen im Keller zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Einheit, um Ihren Mitarbeitern und Kunden bequeme Parkmöglichkeiten zu bieten.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung ist über eine Gaszentralheizung gewährleistet.

Ein Bezug der Mietflächen kann kurzfristig in Absprache



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: 110239

Anbieter-Objekt-ID: 2025083



Beschreibung (Forts.):
erfolgen.

Dieses Büro bietet die ideale Umgebung für Ihr Unternehmen und gewährleistet eine professionelle und produktive Arbeitsatmosphäre. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage:

Entdecken Sie die ideale Bürolocation in Karlsruhe. Diese Immobilie besticht durch ihre Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

- Nur 1 Minute Fußweg zu den öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine bequeme und schnelle Fortbewegung.
- Die nächste Autobahn ist nur 13 Autominuten entfernt, was Pendlern und Geschäftsreisenden Flexibilität und Effizienz bietet.
- Der Hauptbahnhof ist in nur 10 Autominuten erreichbar, ideal für längere Reisen und Geschäftsverbindungen.
- Der nächste Flughafen liegt 30 Autominuten entfernt, perfekt für internationale Geschäftsbeziehungen und Reisen.

Die Lage im Karlsruher Stadtteil Neureut-Heide bietet nicht nur hervorragende Verkehrsanbindungen, sondern auch ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch urbane Nähe vereint. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer der schönen und ruhigen, aber dennoch zentralen Lagen Karlsruhes zu etablieren.



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

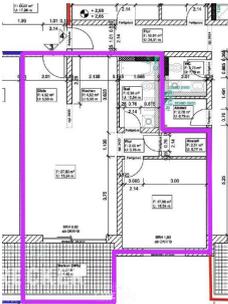
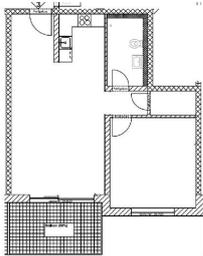
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110239

Anbieter-Objekt-ID: 2025083



Ausstattung:

- EDV Verkabelung
- klimatisierter Serverraum (kann vom Vormieter übernommen werden)
- zeitlose Einbauküche (kann vom Vormieter übernommen werden)
- Hochwertiges und modernes Schalterprogramm von Gira
- Bewegungsmelder + Radio in den Sanitärräumen

Sonstiges:

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

Energiedaten:

- Energieausweises: Bedarf
- Endenergiebedarf: 57,4
- 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:



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: 110239
Anbieter-Objekt-ID: 2025083

Energiedaten:

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