

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



Preis/Kauf:  
3.000.000,00 €

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Herr Joachim Raber  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-63  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
jr@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

## Bürohaus - leerstehend - in Citylage von Karlsruhe - unweit vom Schloß und der Uni

Ort:  
76133 Karlsruhe

Beschreibung:  
Zum Verkauf kommt ein imposantes 5 geschossiges Gebäude  
unweit vom Schloß und Uni in Karlsruhe.  
Ursprünglich zwei Gebäude mit 2 Hausnummern wurde zu  
einer wirtschaftlichen Einheit zusammengelegt. Die  
Gesamtfläche beträgt ca. 1.240 m<sup>2</sup> einschließlich der  
Kellerräume.  
Die Etagen sind sowohl über ein Treppenhaus als auch einen  
Personenlift erschlossen.

Die Größe der Etagen teilt sich wie folgt auf:

UG - 224,46 m<sup>2</sup> - verschiedene trockene Lagerräume  
EG - 223,08 m<sup>2</sup> - kleiner Innenhof, ehem. Schulungs- und  
Verkäufsräume zzgl. Flur, Vorraum und Toiletten. 3 eigene  
strassenseitige Zugänge zum Gebäude sind hier vorhanden.  
1. OG - 212,12 m<sup>2</sup> - 4 Räume, Flur, Garderobe, Teeküche  
und Toiletten  
2. OG - 216,45 m<sup>2</sup> - 6 - 7 Räume, Teeküche, Flur, sanitäre  
Anlagen  
3. OG - 211,17 m<sup>2</sup> - 5 Büros, Aktenlager, Teeküche,  
Putzraum Flur, sanitäre Anlagen  
DG - 152,76 m<sup>2</sup> - 6 Büros, Teeküche, Flur, Toiletten.

Die Grundstücksgröße beträgt 345 m<sup>2</sup>. Das vorher als  
Schulungs- und Büro genutzte Gebäude steht z.Zt. komplett  
leer und eignet sich ideal zur Projektentwicklung.



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

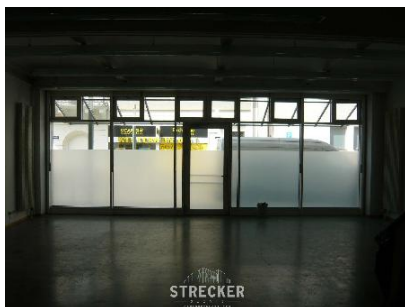
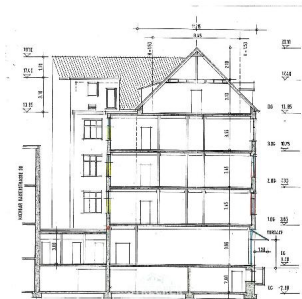
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



#### Lage:

Absolute Citylage wenige Meter sowohl von der Fußgängerzone in der Kaiserstrasse, als auch vom Schloßgarten und KIT-Campus entfernt. Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet "Innenstadt Ost".

#### Sonstiges:

Ein Energieausweis wird gerade vom Verkäufer erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er uns vorliegt.

#### Energiedaten:

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

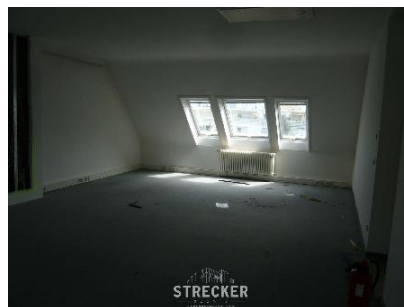
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



**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.

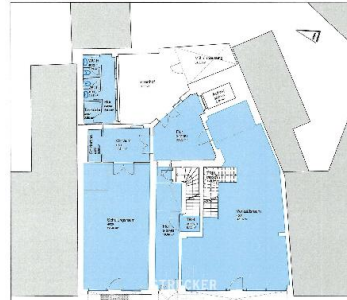
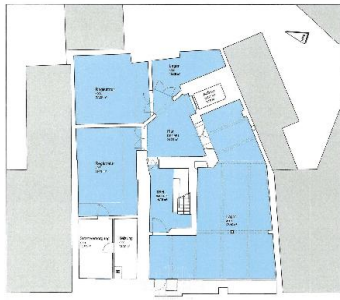


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



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

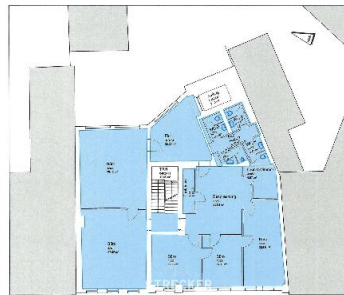
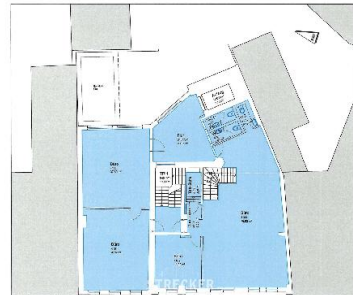
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



**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