

Immo-ID: 110258  
Anbieter-Objekt-ID: 2025085

## Praxisfläche mit OP - sofort loslegen in Karlsruhe im Gothaer Haus



Ort:  
76133 Karlsruhe

Beschreibung:  
Im repräsentativen, denkmalgeschützten Gothaer Haus erwartet Sie eine gepflegte und funktional geschnittene Praxisfläche im 3. Obergeschoss. Auf großzügigen ca. 281 m<sup>2</sup> stehen Ihnen durchdachte Raumstrukturen zur Verfügung, die sich ideal für eine medizinische oder therapeutische Nutzung eignen.

Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
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

Die Fläche ist barrierefrei und bequem über einen Aufzug erreichbar. Der moderne Grundriss umfasst mehrere Behandlungsräume, einen OP-Bereich, Aufwachräume, Personalräume sowie Warte- und Empfangsbereiche – optimal abgestimmt für einen reibungslosen Praxisbetrieb.

Ein besonderes Plus: Die Einheit verfügt über einen Duplex-Stellplatz direkt am Objekt, sodass Ihre Mitarbeiter von einer komfortablen Anfahrt profitieren.

Die zentrale Lage im Herzen von Karlsruhe sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem bietet das denkmalgeschützte Gebäude einen besonderen Charme, der Funktionalität und repräsentative Ausstrahlung perfekt verbindet.



**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: 110258

Anbieter-Objekt-ID: 2025085



#### Lage:

Die Praxis befindet sich in absolut zentraler Lage von Karlsruhe – im traditionsreichen Gothaer Haus, einem markanten, denkmalgeschützten Gebäude mit besonderem Wiedererkennungswert. Die Kaiserstraße, die Haupteinkaufs- und Geschäftsmeile der Stadt, ist nur wenige Schritte entfernt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Apotheken und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hervorragende Versorgung Ihrer Patienten und Mitarbeiter.

Durch die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Tür – ist die Praxis sowohl aus der Innenstadt als auch aus den umliegenden Stadtteilen schnell und bequem erreichbar.

Die zentrale Position im Herzen von Karlsruhe sorgt nicht nur für eine hohe Frequenz und Sichtbarkeit, sondern verleiht Ihrer Praxis auch eine repräsentative Adresse, die bei Patienten und Geschäftspartnern Vertrauen schafft.

#### Ausstattung:

- ca. 281 m<sup>2</sup> Praxisfläche im 3. Obergeschoss
- Denkmalgeschütztes Gebäude mit Charakter
- Barrierefrei mit Aufzug
- Durchdachter, praxisgerechter Grundriss
- Duplex-Parker inklusive
- Beste Innenstadtlage



**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: 110258

Anbieter-Objekt-ID: 2025085



Sonstiges:

Kulturdenkmal im Sinne §2 DSchG. Somit benötigt dieses Gebäude keinen Energieausweis.

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: 110258

Anbieter-Objekt-ID: 2025085



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

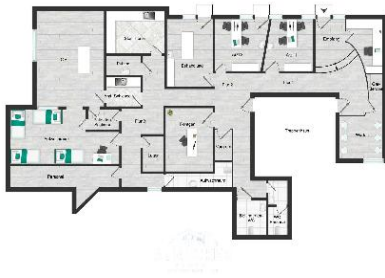
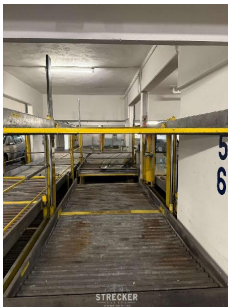


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110258

Anbieter-Objekt-ID: 2025085



**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