

Immo-ID: 110259
Anbieter-Objekt-ID: 2025108

Gepflegte Büroflächen im Herzen von Karlsruhe im Gothaer Haus



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

Ort:

76133 Karlsruhe

Beschreibung:

Im repräsentativen, denkmalgeschützten Gothaer Haus erwarten Sie eine gepflegte und funktional geschnittene Gewerbefläche im 3. Obergeschoss. Auf großzügigen ca. 281 m² stehen Ihnen durchdachte Raumstrukturen zur Verfügung, die sich ideal für eine medizinische oder therapeutische Nutzung sowie einen Bürobetrieb eignen.

Die Fläche ist barrierefrei und bequem über einen Aufzug erreichbar. Der moderne Grundriss umfasst mehrere Büro-, Besprechungs-, Personalräume, Küche sowie Sanitärbereiche – optimal abgestimmt für einen reibungslosen Bürobetrieb.

Ein besonderes Plus: Die Einheit verfügt über einen Duplex-Stellplatz direkt am Objekt, sodass Ihre Kunden und 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: 110259

Anbieter-Objekt-ID: 2025108



Lage:

Die Gewerbeeinheit 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 Fläche 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 Ihrem Büro auch eine repräsentative Adresse, die bei Kunden und Mitarbeiterin Vertrauen schafft.

Ausstattung:

- ca. 281 m² Gewerbefläche 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: 110259

Anbieter-Objekt-ID: 2025108



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: 110259

Anbieter-Objekt-ID: 2025108



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **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: 110259

Anbieter-Objekt-ID: 2025108



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