

Immo-ID: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113

## Traumhafte Arbeitswelten inmitten dem wunderschönen Karlsruhe-Durlach



Ort:

76227 Karlsruhe

Beschreibung:

Willkommen in einer einzigartigen Bürofläche, die modernes Arbeiten auf höchstem Niveau ermöglicht!

Zur Vermietung steht eine hochwertige und lichtdurchflutete Büroeinheit mit ca. 944 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Bürogebäudes.

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

Exklusive Ausstattung & herausragendes Ambiente

- Attraktive Büros mit Feco-Glassystemtrennwänden
- stilvolle Raumaufteilung für Einzel-, Zweier- und Besprechungsräume
- Open-Space-Bereiche für flexibles und modernes Arbeiten
- Hochwertiger Industrieparkett – stilvolle & langlebige Bodenlösung
- Rundum bedienbare Außenjalousien – optimaler Sonnenschutz & Lichtsteuerung
- LED-Deckenpendelleuchten für perfekte Arbeitsplatzbeleuchtung
- Edler Empfangsbereich – beeindruckender erster Eindruck für Kunden & Geschäftspartner
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Sozialfläche, ideal für Team-Pausen & Networking
- Sanitäranlagen sowie eine Dusche selbstverständlich vorhanden

Erstklassige Technik &



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

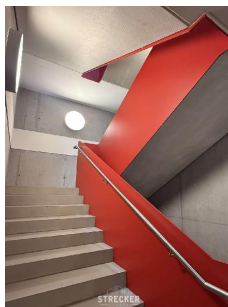
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113



Beschreibung (Forts.):

Komfort

- Individuell regulierbare Klimatisierung durch Split-Deckenkühlgeräte in jedem Büroraum für angenehmes Raumklima
- Leistungsfähiges EDV-KAT Netzwerk – perfekte Infrastruktur für modernes Arbeiten
- Voll möbliert mit hochwertiger Ausstattung – die Möbel sind vom derzeitigen Mieter und können von diesem übernommen werden

Ein wahres Highlight ist der atemberaubende Blick auf den Turmberg und die Umgebung. Die großen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die Produktivität und Wohlbefinden fördert.

Die Bürofläche ist kurzfristig nach Absprache verfügbar – einfach einziehen und loslegen!

Lass dich von diesem einzigartigen Büro überzeugen – ein absoluter Top-Standort für moderne Unternehmen!

Ausreichend Stellplätze stehen ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung.



**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: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113



#### Lage:

Im Herzen von Karlsruhe-Durlach mit einer außergewöhnlichen Infrastruktur, optimalen Verkehrsanbindungen und ausgezeichneten Bildungseinrichtungen. Dazu kommt pure Lebensqualität ganz nach der badischen Lebensart.

Mit diesen Faktoren bietet Karlsruhe-Durlach eine ideale Basis für gesundes Wirtschaftswachstum und ist deshalb der Standort der RaumFabrik Durlach.

Durch den vielseitigen Branchenmix und der offenen, hellen, lichtdurchfluteten Bauweise entsteht ein ganz besonderes Ambiente, das die "Kultur des gerne Arbeitens" fördert.

#### Ausstattung:

- attraktive Büros mit Feco-Glassystemtrennwänden
- Büroräume mit Klimaanlage individuell regulierbar
- rundum bedienbare Außenjalousie
- inkl. LED-Deckenpendelleuchten Arbeitsplatzbeleuchtung
- leistungsfähiges KAT Netzwerk
- hochwertiger Industrieparkett
- Einbauküche und die Möblierung kann übernommen werden



**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: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113



Sonstiges:

Die optimale Infrastruktur hält Unternehmen den Rücken frei:

- effiziente Nebenkosten
- sehr gute Anbindung an die A5 und A8
- Straßenbahnhaltestellen direkt am Gelände
- kurzer Fußweg in die Altstadt Durlach
- schlanke, aktive, verlässliche Verwaltung
- diverse Restaurants direkt auf dem Gelände oder in unmittelbarer Nähe
- hochwertiges Business-Hotel direkt angrenzend
- Fitnessstudios/Physiotherapie auf dem Gelände

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Fernwärme

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: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113



Energiedaten (Forts.):

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: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113



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

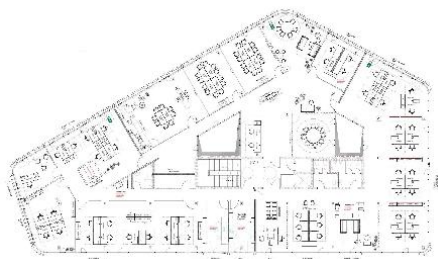
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110278

Anbieter-Objekt-ID: 2025113



**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