

Immo-ID: 110296
Anbieter-Objekt-ID: 2025118



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Arno Strecker
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-66
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
as@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Repräsentative Büroetage mit ca. 855m² für moderne Arbeitswelten

Ort:

76227 Karlsruhe

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen und repräsentativen Gewerbegebäudes. Mit einer Gesamtfläche von ca. 855 m² bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein zeitgemäßes, komfortables Arbeitsumfeld legen.

Über ein zentrales Treppenhaus sowie einen Aufzug ist die Etage barrierefrei erschlossen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine vielseitige Nutzung: Eine gelungene Kombination aus offenen Arbeitszonen und separaten Büro- bzw. Besprechungsräumen schafft optimale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten ebenso wie für kreative Teamarbeit.

Großzügige Fensterfronten sorgen für eine hervorragende Tageslichtausleuchtung und tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Neben den Arbeitsbereichen stehen zentrale Teeküchenzonen sowie getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren zur Verfügung. Ergänzt wird die Ausstattung durch Duschmöglichkeiten, die den Komfort für Mitarbeitende zusätzlich erhöhen – ideal für alle, die Wert auf Bewegung und Flexibilität im Arbeitsalltag legen.

Auf Wunsch können außerdem Stellplätze angemietet werden – wahlweise mit oder ohne E-Ladestation.



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: 110296

Anbieter-Objekt-ID: 2025118

Lage:

Die Büroetage liegt in einem etablierten Gewerbe- und Büroareal im Osten von Karlsruhe. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Unternehmensstruktur aus, die von Dienstleistern, Technologie- und Kreativunternehmen geprägt ist. Durch die verkehrsgünstige Lage sind sowohl die Karlsruher Innenstadt als auch die Autobahnanschlüsse in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, sodass die Fläche sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn schnell zugänglich ist. In fußläufiger Umgebung befinden sich Gastronomie- und Serviceangebote, die den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtern.

Ausstattung:

- Gesamtfläche ca. 855 m² im 1. Obergeschoss
- Mischung aus Großraumbüro und abgetrennten Räumen
- Großzügige Fensterfronten für helle Arbeitsplätze
- Bodenkanäle / Brüstungskanäle für Elektro- und IT-Verkabelung
- Getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren
- Teeküchenbereiche zentral angeordnet
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Moderne Gebäudetechnik und zeitgemäße Ausstattung
- Duschmöglichkeiten
- Übernahme der hochwertigen Büroeinrichtung ist in Absprache möglich
- Stellplätze – wahlweise mit oder ohne E-Ladestation können angemietet 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: 110296
Anbieter-Objekt-ID: 2025118

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