

Immo-ID: 110308
Anbieter-Objekt-ID: 2026009

Arbeiten zwischen Geschichte und Natur –
flexible Gewerbeflächen ab ca. 50 m²
MIETERPROVISIONSFREI



Preis / Miete:
k.A.

Courtage / Kautions:
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

Ort:
76131 Karlsruhe

Beschreibung:
Am Ahaweg 6 in Karlsruhe entsteht innerhalb eines
denkmalgeschützten Gebäudeensembles ein vielseitig
nutzbarer Gewerbestandort mit besonderer Atmosphäre. Das
historisch gewachsene Areal der ehemaligen Majolika-
Kunstwerkstätten verbindet industrielle Vergangenheit mit
flexiblen Nutzungsmöglichkeiten für modernes Arbeiten,
kreatives Schaffen und individuelle Unternehmenskonzepte.

Die Liegenschaft wurde ursprünglich für Produktions-,
Werkstatt- und Verwaltungszwecke genutzt und prägt bis
heute durch ihre historische Bedeutung den Standort.
Charakteristische Elemente wie historische
Schornsteinanlagen und ehemalige Ofenbereiche verleihen
dem Gebäude einen authentischen Fabrik- und
Manufakturcharakter, der in dieser Form nur selten zu finden
ist.

Auf insgesamt rund 2.320 m² Mietfläche stehen
unterschiedlich große Einheiten zur Verfügung, die sich
sowohl einzeln anmieten als auch – teilweise – flexibel
zusammenlegen oder unterteilen lassen.

Die Flächeneinheiten mit Größen zwischen ca. 50 m² und 60
m² bieten ideale Voraussetzungen für kleinere Unternehmen,
Agenturen oder projektorientierte Teams. Die Raumstruktur
ermöglicht sowohl klassische Büroaufteilungen als auch



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: 110308

Anbieter-Objekt-ID: 2026009



Beschreibung (Forts.):

offene Arbeitskonzepte oder atelierartige Nutzungen.

Die Einheiten befinden sich teilweise im gewachsenen Bestandszustand und bieten bewusst Gestaltungsspielraum für individuelle Nutzungskonzepte.

Die Flächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von Atelier- bis hin zu Büroflächen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Lage:

Das Areal liegt unmittelbar am Waldrand und bietet ein außergewöhnlich ruhiges, inspirierendes Umfeld mit Innenhofstruktur und großzügigen Freiflächen. Die besondere Atmosphäre vermittelt ein eigenständiges Campusgefühl und schafft ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten ebenso wie für kreativen Austausch.

Ein besonderes Highlight des Standorts ist die auf dem Gelände befindliche Eventlocation sowie das beliebte Restaurant Cantina Majolika, das mit seinem gastronomischen Angebot den Standort zusätzlich belebt und vielfältige Möglichkeiten für Meetings, Business-Lunches, Veranstaltungen oder entspannte After-Work-Treffen bietet.

Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Karlsruher Innenstadt. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, öffentliche Pkw-Stellplätze stehen 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: 110308

Anbieter-Objekt-ID: 2026009



Ausstattung:

Folgende Flächen sind noch verfügbar:

- 3.OG: ca. 51,74 m²
- 3.OG: ca. 51,3 m²
- 3.OG: ca. 58,16 m²

Sonstiges:

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

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



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: 110308

Anbieter-Objekt-ID: 2026009

Energiedaten (Forts.):
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