

Immo-ID: 110310
Anbieter-Objekt-ID: 2026011

Großzügige Büro- und Atelierflächen im
historischen Majolika-Areal -
MIETERPROVISIONSFREI - ca.110m²



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

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. 100 m² und
120 m² bieten ideale Voraussetzungen für kleinere bis
mittlere Teams sowie kombinierte Büro- und
Ateliernutzungen. Die großzügigere Raumstruktur ermöglicht



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

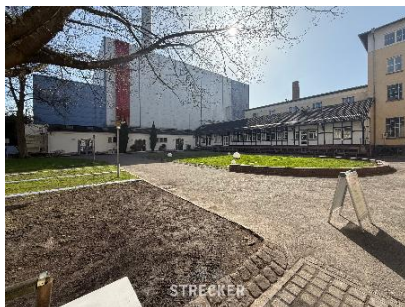
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110310

Anbieter-Objekt-ID: 2026011



Beschreibung (Forts.):

sowohl offene Arbeitsbereiche als auch strukturierte Arbeitsplatzlösungen innerhalb eines historischen Arbeitsumfelds.

Die Einheiten profitieren von einer angenehmen Belichtung und dem besonderen Charakter des denkmalgeschützten Gebäudeensembles.

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



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: 110310

Anbieter-Objekt-ID: 2026011



Lage (Forts.):

erreichbar, öffentliche Pkw-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Ausstattung:

Folgende Flächen sind noch verfügbar:

- EG: ca. 107,02 m²

- 1.OG: ca. 117,93 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:



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: 110310
Anbieter-Objekt-ID: 2026011

Energiedaten (Forts.):
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