

Immo-ID: 110311

Anbieter-Objekt-ID: 2026012



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

**Büro- und Atelierflächen mit besonderem
Charakter - Flächen ab 190-200 m² -
MIETERPROVISIONSFREI**

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 zwischen ca. 190 m² und 200 m² bieten großzügige Arbeitsbereiche für Teams mit erhöhtem Platzbedarf sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Büro-, Atelier- oder kombinierte Arbeitsfläche. Die



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

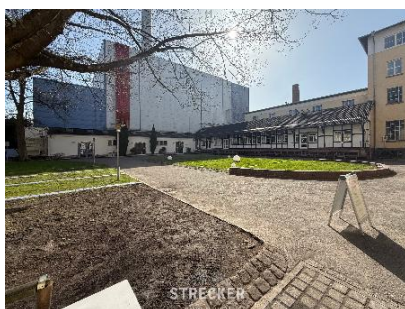
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110311

Anbieter-Objekt-ID: 2026012



Beschreibung (Forts.):

zusammenhängenden Raumstrukturen ermöglichen individuelle Arbeitsplatzkonzepte und schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsames Arbeiten innerhalb eines besonderen historischen Umfelds.

Die Flächen eignen sich insbesondere für Nutzer, die eine eigenständige Arbeitsumgebung mit Entwicklungsspielraum suchen.

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



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: 110311

Anbieter-Objekt-ID: 2026012



Lage (Forts.):

Innenstadt. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar, öffentliche Pkw-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Ausstattung:

Folgende Flächen sind noch verfügbar:

- 2.OG: ca. 191,34 m²
- 3.OG: ca. 199,96 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:



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: 110311

Anbieter-Objekt-ID: 2026012

Energiedaten (Forts.):

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