

Immo-ID: 110312
Anbieter-Objekt-ID: 2026013



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

Großzügige Gewerbefläche im historischen Majolika-Areal Karlsruhe - 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 rund 310 m² großen Flächeneinheiten bieten großzügige Nutzungsmöglichkeiten für Teams, projektorientierte Unternehmen oder kombinierte Büro- und Atelierkonzepte. Die zusammenhängenden Flächen ermöglichen flexible



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: 110312

Anbieter-Objekt-ID: 2026013



Beschreibung (Forts.):

Raumlösungen und schaffen eine eigenständige Arbeitsumgebung innerhalb des historischen Gebäudeensembles.

Durch den besonderen Charakter des ehemaligen Werkstattareals entsteht ein Arbeitsstandort mit individueller Identität abseits klassischer Gewerbeimmobilien.

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

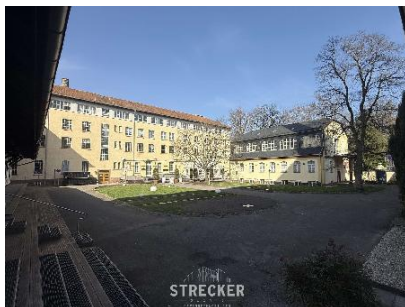
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110312

Anbieter-Objekt-ID: 2026013



Lage (Forts.):

erreichbar, öffentliche Pkw-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Ausstattung:

Folgende Flächen sind noch verfügbar:

- 1.OG: ca. 310 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:



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: 110312

Anbieter-Objekt-ID: 2026013

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