

Immo-ID: 109510
Anbieter-Objekt-ID: 2023-ig-0195



Preis/Miete:
Nettokaltmiete 5.087,50 €
Nebenkosten 814,00 €
Warmmiete 5.901,50 €
Miete/m² 12,50 €

Courtage/Kaution:
Kaution 15.262
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr Bernd Wagner
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2335
Mobil: +49(170) 5687852
Telefax: 0721 14623 23
bernd.wagner@immocenter-ka.de
www.immocenter-karlsruhe.de

Neubau-Büro zum Selbstgestalten

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Hier können Sie Ihre Büroflächen selbst gestalten. In zentralster Lage Ettlingens, am Marktplatz und Erwin-Vetter-Platz, können Sie Ihr Unternehmen entwickeln. Im neuen repräsentativen Gebäude befindet sich neben der angebotenen Mietfläche eine Sparkassenfiliale, die Stadtinformation, ein wertiges Tagescafé mit attraktiver Außenterrasse sowie weitere Büroflächen und kleinere Geschäfte. 2 neue Aufzüge bieten barrierefreies Erreichen der Mieträume. Die angebotenen Mieträume befinden sich im 3. Obergeschoss = Dachgeschoss.

Lage:
Der Standort hat die höchste Lauf-Frequenz in der schönen Ettlinger Fußgängerzone und bietet Ihnen dadurch eine hohe Aufmerksamkeit. Fußläufig in 2 Minuten erreichen Sie die Haltestelle zur Straßenbahn S1/S11, wie auch die innerstädtischen Buslinien. Durch die Sparkassentiefgarage unter dem Erwin-Vetter-Platz mit direktem Zugang zum Mietobjekt sind Sie schnell und bequem mit dem Pkw in Ihrem neuen Domizil. Sie und Ihre Mitarbeiter werden neben den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten die Vorzüge des kulturellen und kulinarischen Innenstadtlebens in Ettlingen sehr schnell genießen.



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: 109510

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ig-0195



Ausstattung:

Sie gestalten den weiteren Innenausbau selbst nach Ihren Vorstellungen. Der Vermieter beteiligt sich mit 50,00 €/m² netto an den Kosten des Bodenbelags. Im Mietpreis sind die Sanitärinstallationen und ein Hohlraumboden enthalten. Letztgenannter wird idealerweise wegen möglicher Schallübertragungen erst nach Raumaufteilung und Stellung der Zwischenwände verlegt. Spätere Veränderungen sind bei dieser bewährten Art der Bodengestaltung über Revisionsöffnungen leicht durchzuführen. Wählen Sie selbst, ob der Vermieter den Innenausbau mittels Ausbaufschlag übernimmt. Andernfalls können Sie mit eigenen Handwerkern Ihren Plan umsetzen. Die Räume sind klimatisiert. In jeglicher Hinsicht entspricht das Gebäude den heutigen technischen Anforderungen.

Sonstiges:

Der Vermieter strebt eine Mietdauer von 10 Jahren an.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf
Befeuerungsart: Fernwärme
Baujahr: 1993
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 144.00
Energiepass Stromwert: 159.00
Baujahr: 2000
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse:



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: 109510

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ig-0195



Energiedaten:

F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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

Immo-ID: 109510

Anbieter-Objekt-ID: 2023-ig-0195



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