Immo-ID: 109564
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0495

Barrierefreie Bürofläche mit ca. 572 m² in attraktiver Lage

Ort:
76133 Karlsruhe

Beschreibung:
14 großzügige Büro-, Besprechungs-, Sozial- und Archivräume stehen Ihnen zur Verfügung. Zur Mieteinheit im Erdgeschoß mit einer Nutzfläche von ca. 572 m² gehört ein Kellerraum mit 24 m² im UG. Die ebenfalls im UG befindlichen Parkplätze sind über einen Aufzug erreichbar, so dass alle Flächen der Mieteinheit barrierefrei erreichbar sind. Im repräsentativen Gebäude befindet sich neben der angebotenen Mietfläche eine SB-Filiale der Sparkasse und weitere Büroflächen.

Preis / Miete:
Nettokaltmiete 6.600,00 €
Nebenkosten 530,00 €
Warmmiete 7.560,00 €
Miete/m² 11,54 €

Courtage / Kaution:
Kaution 19.800
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

Immo-ID: 109564
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0495

Beschreibung (Forts.):
hen.

Lage:
Ihr künftiges Büro im sog. Beiertheimer Feld bietet Ihnen eine hohe Aufmerksamkeit an der gut frequentierten Steinhäußerstraße. Den Verkehr werden Sie durch die „30er-Zone“ als nicht störend empfinden. In der Tiefgarage stehen Ihnen 6 Parkplätze zur Verfügung. Öffentliche Parkflächen sind in hohem Maße vorhanden.
Fußläufig erreichen Sie die Haltestellen zu den Straßenbahnlinien 2, 3, 4 und 5, wie
auch die innerstädtische Buslinie 55 in 2-3 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich bspw. folgende Einrichtungen/ Unternehmen: Deutsche Rentenversicherung, Agentur für Arbeit, Vincentius Klinikum und das ZKM. Sie und Ihre Mitarbeiter werden die Nähe zur Innenstadt, die gute Verkehrsanbindung zum ÖPNV und die kurzen Wege zur Günther-Klotz-Anlage sehr schnell schätzen. Die Bundesstraße B10 erreichen Sie innerhalb einer Minute, die Anschlussstellen der Bundesautobahnen A5 bzw. A8 erreichen Sie in 7 bzw. 10 Fahrminuten, größtenteils über 2-spurige Schnellstraßen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Immo-ID: 109564
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0495

Lage (Forts.):
er Nähe.

Ausstattung:
Großzügige Bürofläche mit guter Raumaufteilung und zentraler Besprechungsmöglichkeit. Jeder Büroraum hat einen direkten Zugang vom Flur. Teilweise sind Büroräume über Zwischentüren miteinander verbunden und Einbauschränke vorhanden. 2 Archiv-/Lagerräume sind ideal für Dienstleistungsgewerbe mit entsprechenden Aufbewahrungspflichten oder Lagerbedarf.

Es besteht eine Glasfaserverkabelung und weitere Versorgungsleitungen sind über den Hohlraumboden bequem verleg-/veränderbar. Der Serverraum wird über eine Klimavorrichtung gekühlt.

Im Zuge der Neuvermietung wird ein neuer Bodenbelag verlegt und die Innenjalousien ergänzt.

Immo-ID: 109564
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0495

Ausstattung (Forts.):
lousien ergänzt.

Sonstiges:
Der Vermieter, die Sparkasse Karlsruhe, bietet Ihnen einen langfristigen Mietvertrag mit einer Mietdauer von 5 Jahren an. Gerne auch länger oder mit Verlängerungsoption.

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Immo-ID: 109564
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0495

Sonstiges (Forts.):
ese Angaben.

Energiedaten:
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 66,00
Befeuerungsart: Fernwärme
Baujahr: 1950
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 73,6
Energiepass Stromwert: 83.60
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 73.60
Energiepass Stromwert: 84.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 109564
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0495