

Immo-ID: 109648

Anbieter-Objekt-ID: 2024013



#### Preis/Miete:

Kaltmiete 1.840,00 €

Miete/m² 9,50 €

#### Courteage/Kaution:

Courteage 1,19 Monatsmieten

#### Anbieter:

STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker

Herr Joachim Raber

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 96 24 6-63

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

jr@so-immo.de

[www.strecker-olenyi.de](http://www.strecker-olenyi.de)

## 4 helle Arbeitsräume in gepflegter Umgebung

#### Ort:

76135 Karlsruhe

#### Beschreibung:

Büroeinheit (im Grundriss grün unterlegt) mit gesamt ca. 193,5 m² im 1.OG eines gepflegten Geschäftshauses unweit zur Südtangente.

Die Einheit verfügt über 4 helle belichtete Arbeitsräume. Eine Teeküche ist nicht vorhanden, dafür kann aber die Hausinterne Betriebskantine optional genutzt werden.

Die Anmietung kann kurzfristig nach Vereinbarung erfolgen.

Kfz-Stellplätze stehe auf dem Areal ausreichend zur Verfügung und können zu € 25,--/Stck zzgl. gesetzl. MwSt. zusätzlich angemietet werden. (Im Kellergeschoß eines Nachbargebäudes stehen ggf. weitere Archivräume optional zur Verfügung.)

#### Lage:

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur BAB5 Anschlussstelle KA-Süd (ca. 4KM) und unweit der Südtangente (Bulacher Kreuz)

Die B36 ist ebenso schnell erreichbar, wie der Hauptbahnhof von Karlsruhe. (jew. ca. 5 Fahrminuten)



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

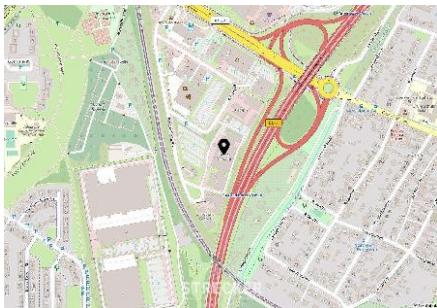
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109648

Anbieter-Objekt-ID: 2024013



#### Sonstiges:

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis

Erstelltdatum: 20.10.2020

Gültig bis: 20.10.2030

Baujahr: 1968

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme

Endenergiebedarf Wärme: 129,1 kWh/(m²\*a)

Endenergiebedarf Strom: 84,1 kWh/(m²\*a)

#### Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Befeuerungsart: Fernwärme

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: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



So muss Baufinanzierung sein.



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: 109648

Anbieter-Objekt-ID: 2024013



The logo for creditweb, featuring a green square icon with a white stylized house or checkmark shape inside, followed by the word "creditweb" in a bold, lowercase sans-serif font, and the tagline "So muss Baufinanzierung sein." in a smaller, lowercase font.

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

Two circular award seals from BankingCheck.de. Both are blue with a white border and feature a checkmark icon. The left seal is labeled "Beste Baufinanzierung 2015" and "Ausgabe 03/2015 / Im Vergleich 370 Anbieter". The right seal is labeled "Baufinanzierung: sehr gut" and "Ausgabe 03/2015 / Im Vergleich 97 Baufinanzierungen".