

Immo-ID: 110111
Anbieter-Objekt-ID: 3509_6



Preis/Miete:
Kaltmiete 9.000,00 €
Nebenkosten 2.000,00 €
Miete/m² 18,00 €

Courtage/Kaution:
Kaution 27.000
Courtage Mieterprovision 3,57 MM inkl.
MwSt.

Anbieter:
Helble & Richter Immobilienvermittlungs
GmbH
Sophienstraße 154
76135 Karlsruhe
Telefon: 0721 47663 66
Telefax: 0721 47663 68
kontakt@helble-richter.de
www.helble-richter.de

Moderne Bürofläche direkt am Europaplatz

Ort:
76133 Karlsruhe / Innenstadt-West

Beschreibung:
Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von Karlsruhe
direkt gegenüber der Postgalerie.

Diese neu sanierte 500m² große Bürofläche verteilt sich auf 2
Etagen und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus
klassischem Charme und moderner Ausstattung. Ursprünglich
im Jahr 1956 erbaut und frisch im Jahr 2024 modernisiert,
erwartet Sie hier eine stilvolle und zeitgemäße
Arbeitsumgebung.

Das Beste daran? Die Fläche ist sofort bezugsfertig.
Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Profitieren Sie von der zentralen Lage mit exzellenter
Anbindung und genießen Sie die Dynamik der Innenstadt
während Ihrer Pausen.

Egal, ob Sie ein Start-up, Freiberufler oder ein etabliertes
Unternehmen besitzen, diese Bürofläche bietet Ihnen den
idealen Raum zur Entfaltung Ihrer Ideen und Projekte.



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

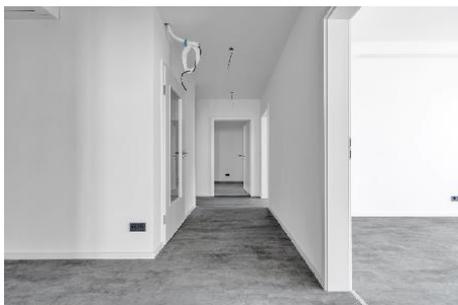
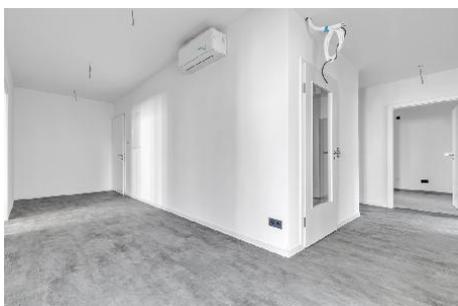
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110111

Anbieter-Objekt-ID: 3509_6



Lage:

Direkt im Herzen der Stadt, am Europaplatz, befindet sich diese gut geschnittene Büroeinheit.

In direktem Umfeld ist eine optimale Infrastruktur. Die Straßenbahnhaltestelle ist direkt beim Gebäude.

Ausstattung:

Die gesamte Fläche wurde komplett kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Verschiedene Raumgrößen stehen zur Verfügung, sodass Sie die Fläche flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen können.

Detaillierte Informationen zum Objekt erhalten Sie gerne in unserem ausführlichen Exposé.

Sonstiges:

Stellplätze sind keine vorhanden und müssten ggf. in den in direktem Umfeld vorhandenen Tiefgaragen angemietet werden.

Bei Gewerberaummietvertrag: Die Fläche wird mit Mehrwertsteuer vermietet. Bei nicht vorsteuerabzugsberechtigten Unternehmen sprechen Sie uns bitte an.



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

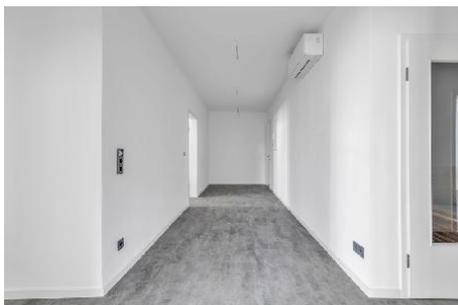
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110111

Anbieter-Objekt-ID: 3509_6



Energiedaten:
Energieausweises: Bedarf
Wert inkl. Warmwasser: Ja
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 2000
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 106
Energiepass Stromwert: 11
Baujahr: 1953
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 106.00
Energiepass Stromwert: 11.00
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 135.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: gepflegt

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: 110111

Anbieter-Objekt-ID: 3509_6



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