

Immo-ID: 110113
Anbieter-Objekt-ID: 2024131

Exklusive Bürofläche im Erdgeschoss – Modern und Flexibel nutzbar



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

Ort:
76187 Karlsruhe

Beschreibung:
Diese exklusiven Büroflächen in der Nachbarschaft des
Karlsplatz, einem der renommiertesten Technologiezentren in
Karlsruhe, bieten moderne und flexible Arbeitsräume. Die
Gesamtfläche von ca. 1.635,92 m² verteilt sich auf drei
Büroeinheiten, die sich durch eine großzügige Aufteilung und
hervorragende Ausstattung auszeichnen. Die Büroflächen 1
und 2 mit insgesamt ca. 1.026,23 m² befinden sich im
Erdgeschoss und sind flexibel teilbar.

Bürofläche 1 – 490,85 m²

Diese Büroeinheit überzeugt durch einen ebenerdigen
Haupteingang und einen großzügigen Empfangsbereich, der
eine professionelle und einladende Atmosphäre schafft. Ein
Highlight ist der Zylinderanbau aus Glas mit fünf modernen
Büros und Konferenzräumen, die viel natürliches Licht bieten.
Zusätzlich stehen ein großer Versammlungsraum, kleinere
Büros sowie eine Teeküche und Sanitäreinrichtungen für alle
Nutzergruppen zur Verfügung. Eine überdachte Freifläche im
Außenbereich ergänzt das Angebot.

Bürofläche 2 – 535,38 m²

Diese Bürofläche ist über einen Flur mit Bürofläche 1
verbunden, aber auch separat zugänglich. Sie umfasst ein
Großraumbüro, ein mittelgroßes Büro sowie zwei Lagerflächen



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: 110113

Anbieter-Objekt-ID: 2024131



Beschreibung (Forts.):

und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der separate Eingang auf der Nordseite ermöglicht eine unabhängige Nutzung, ideal für Unternehmen mit eigenständigem Betriebskonzept.

Die beiden Flächen befinden sich beide im Erdgeschoss und sind auch einzeln anmietbar, sodass es zwei von einander getrennte Einheiten sind.

Erweiterte Optionen

Auf Wunsch können Stellplätze zusätzlich angemietet werden, um den Komfort für Mitarbeitende und Besucher zu erhöhen.

Diese Büroeinheiten bieten eine einmalige Gelegenheit für Unternehmen, die eine moderne, flexible und hervorragend angebundene Arbeitsumgebung suchen.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihre neue Bürofläche in bester Lage!

Lage:

Diese Büroflächen in der Nachbarschaft des Karlsplatz, einem bedeutenden Teil des Technologiezentrums Karlsruhe, bieten eine erstklassige Lage für etablierte Unternehmen und innovative Start-ups. Die zentrale Lage vereint exzellente Anbindungen mit einer dynamischen Umgebung.

Verkehrsanbindung &



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: 110113

Anbieter-Objekt-ID: 2024131



Lage (Forts.):

Erreichbarkeit

- Nähe zur A5 und A8 für regionale & nationale Verbindungen
- Karlsruher Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar
- Flughäfen Karlsruhe/Baden-Baden (35 Min.) & Stuttgart (60 Min.) gut angebunden
- Direkte Anbindung an öffentlichen Nahverkehr für Mitarbeiter & Kunden

Innovation & attraktive Arbeitsumgebung:

- Nähe zum Karlsruhpark mit Forschungsinstituten & Tech-Unternehmen
- Idealer Standort für Forschung, Entwicklung & IT-Branche
- Grüne Umgebung für produktives Arbeitsklima
- Cafés, Restaurants & Freizeitmöglichkeiten in der Nähe
- Hoher Arbeits- & Lebenskomfort zur Förderung der Mitarbeiterbindung
- Netzwerkmöglichkeiten durch attraktive Standortbedingungen

Zusammenfassung:

- Hervorragende Verkehrsanbindung & zentrale Lage
- Modernste Infrastruktur & wissenschaftlicher Austausch
- Kombination aus Innovation, Wachstum & Kooperation
- Optimal für Unternehmen mit Fokus auf Technologie & Entwicklung



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

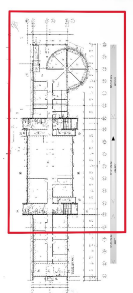
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110113

Anbieter-Objekt-ID: 2024131



Ausstattung:

- Lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterflächen
- Hochwertige Klimatisierung für eine angenehme Arbeitsumgebung
- Elektrische Jalousien zur individuellen Regulierung der Sonneneinstrahlung
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug und stufenlose Gestaltung
- Moderne IT-Infrastruktur mit weitreichenden Anschlüssen für technische Geräte
- Sanitäreinrichtungen für Männer, Frauen und Menschen mit Handicap
- Teilbare Flächen

Sonstiges:

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

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:



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: 110113
Anbieter-Objekt-ID: 2024131

Energiedaten:
65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 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