

Immo-ID: 110114
Anbieter-Objekt-ID: 2024132

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 hochwertige Bürofläche in der Nachbarschaft des
Karlsplatz, einem der renommiertesten Technologiezentren in
Karlsruhe, bietet eine moderne und flexible Arbeitsumgebung.
Mit einer Fläche von ca. 490,85 m² im Erdgeschoss überzeugt
sie durch eine großzügige Aufteilung und erstklassige
Ausstattung.

Highlights der Bürofläche:

- Ebenerdiger Haupteingang mit großzügigem
Empfangsbereich für eine professionelle Atmosphäre
- Zylinderanbau aus Glas mit fünf modernen Büros und
Konferenzräumen, die viel natürliches Licht bieten
- Großer Versammlungsraum sowie zusätzliche kleinere Büros
für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Teeküche und Sanitäreinrichtungen für Männer, Frauen und
Menschen mit Handicap
- Überdachte Freifläche im Außenbereich für entspannte
Pausen oder Meetings im Freien

Erweiterte Optionen

Zusätzlich können Stellplätze angemietet werden, um den
Komfort für Mitarbeitende und Besucher weiter zu erhöhen.

Diese Büroeinheit bietet eine herausragende Gelegenheit für



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

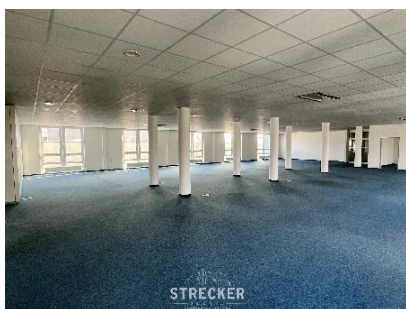
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110114

Anbieter-Objekt-ID: 2024132



Beschreibung (Forts.):

Unternehmen, die eine repräsentative und optimal angebundene Arbeitsumgebung suchen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Bürofläche. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Diese Büroflächen in der Nachbarschaft des Karlsruhark, 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 & 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 Karlsruhark mit Forschungsinstituten & Tech-Unternehmen
- Idealer Standort für Forschung, Entwicklung & IT-Branche
- Grüne Umgebung für produktives



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: 110114

Anbieter-Objekt-ID: 2024132



Lage (Forts.):
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

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



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

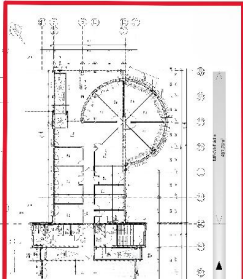
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110114

Anbieter-Objekt-ID: 2024132



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: 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