

Immo-ID: 110116  
Anbieter-Objekt-ID: 2024109

## Tolle Büroflächen in unmittelbarer Nähe zum Karlsruhpark



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 Karlsruhpark, einem der renommiertesten Technologiezentren in Karlsruhe, bieten moderne und flexible Arbeitsräume mit hochwertiger Ausstattung und exzellenter Anbindung. Die Gesamtfläche von ca. 1.635,92 m<sup>2</sup> ist auf drei Büroeinheiten verteilt.

Bürofläche 1 (ca. 490,85 m<sup>2</sup>, EG):

- Ebenerdiger Haupteingang, barrierefrei
- Großzügiger Empfangsbereich
- Zylinderanbau aus Glas mit 5 modernen Büros und Konferenzräumen
- Großer Versammlungsraum & kleinere Büros

Teeküche, Sanitäranlagen (M/W/Handicap)

- Überdachte Freifläche im Außenbereich

Bürofläche 2 (ca. 535,38 m<sup>2</sup>, EG):

- Verbindung über Flur mit Bürofläche 1
- Großraumbüro, mittelgroßes Büro, 2 Lagerflächen
- Separater Eingang (Nordseit)
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Bürofläche 3 (ca. 609,69 m<sup>2</sup>, 1. OG):

- Separater Eingang (Nordseite)
- Zugang über Treppenhaus oder



**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: 110116

Anbieter-Objekt-ID: 2024109



Beschreibung (Forts.):

Aufzug

- Großraumbüro, Teamraum, 2 Besprechungsräume
- Offene Struktur für kommunikative Arbeitsatmosphäre

Ausstattung & Besonderheiten:

- Großzügige Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Hervorragende Klimatisierung
- Elektrische Jalousien zur Lichtregulierung
- Barrierefreie Gestaltung, Sanitäranlagen für M/W/Handicap
- IT-Anschlüsse für moderne Büroinfrastruktur
- Optionale Stellplätze für Mitarbeitende und Gäste

Optional gibt es bei diesem Objekt ebenso noch die Möglichkeit auf die zusätzliche Anmietung von Stellplätzen, sodass der Komfort für mitarbeitende oder Gäste nochmals gesteigert werden kann.

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 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



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

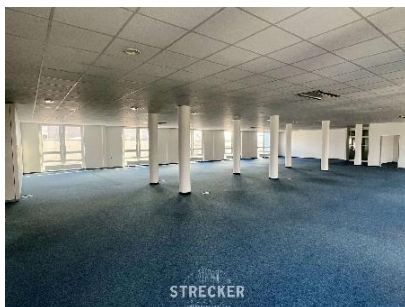
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110116

Anbieter-Objekt-ID: 2024109



Lage (Forts.):  
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 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

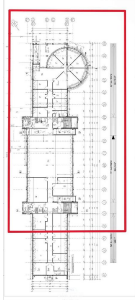
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110116

Anbieter-Objekt-ID: 2024109



**Ausstattung:**

- Internetanschlüsse, Glasfaser
- IT-Verkabelung
- Stromversorgung
- Sanitäre Einrichtungen
- Barrierefreiheit
- Sehr gute Infrastruktur , sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die regionalen Autobahnen
- Neue Sicherheitsstandards in Bereichen wie Brandschutz
- Großzügige Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Hervorragende Klimatisierung

**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:



**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: 110116  
Anbieter-Objekt-ID: 2024109

Energiedaten:  
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