

Immo-ID: 110211

Anbieter-Objekt-ID: 2023020 - Büro



Preis / Miete:

k.A.

Courtage / Kaution:

Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:

STRECKER-OLENYI Industrie- und
Gewerbeimmobilien

Frau Sabrina Hoymann

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 96 24 6-81

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

sh@so-immo.de

www.strecker-olenyi.de

Letzte Einheit! Bürofläche in stilvollem Altbau direkt am Bahnhof

Ort:

76137 Karlsruhe

Beschreibung:

Die zur Anmietung kommende Bürofläche mit ca. 184,50 m² befindet sich im 2. OG eines sehr gepflegten Geschäftshauses.

Über ein ansprechendes Treppenhaus oder den Personenaufzug gelangt man in die einzelnen Geschosse.

In typischer Altbauweise ist die Fläche in viele Einzelbüros unterteilt. Die Einheit verfügt ebenso über Sozial- und Sanitärräume.

Zusätzlich stehen zur Einheit ein Keller zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Ein Bezug kann in Absprache zeitnah erfolgen.

Lage:

Das stilvolle Altbau-Geschäftshaus befindet sich direkt gegenüber dem Hauptbahnhof am Bahnhofplatz. Der Stadtgarten, verschiedene Hotels, Büro- und Verwaltungsgebäude, sowie diverse Ladengeschäfte befinden sich im direkten Umfeld.

Parkmöglichkeiten für Kurz- und Dauerparker sind umliegend gegeben, die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut. Die B 10 / B 36 ist in nur wenigen Minuten erreicht, ebenso die BAB 5



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: 110211

Anbieter-Objekt-ID: 2023020 - Büro



Lage (Forts.):
und BAB 8.

Sonstiges:
Kulturdenkmal im Sinne §2 DSchG. Somit benötigt dieses
Gebäude keinen Energieausweis.

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

Energiedaten:
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.



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: 110211

Anbieter-Objekt-ID: 2023020 - Büro



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