

Immo-ID: 110303

Anbieter-Objekt-ID: 2025154

Büro mit Aufzug, guter Anbindung und flexibler Nutzungsmöglichkeit



Preis / Miete:

k.A.

Courtage / Kaution:

Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:

Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker

Herr Anton Hardenberg

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 96 24 6-91

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

ah@so-immo.de

www.strecker-olenyi.de

Ort:

76133 Karlsruhe

Beschreibung:

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses und ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar. Auf insgesamt ca. 182 m² Nutzfläche bietet die Einheit ideale Bedingungen für Dienstleister, Kanzleien, Agenturen oder Unternehmen mit Team- und Kundenverkehr.

Die bisher als Büroservice genutzten Räumlichkeiten überzeugen durch eine durchdachte und vielseitige Raumstruktur: Mehrere Einzel- und Gruppenbüros, ein einladender Empfangsbereich, Besprechungsräume sowie Sozial- und Nebenflächen ermöglichen eine flexible Gestaltung und effiziente Arbeitsabläufe.

Zwei Balkone sorgen zusätzlich für Aufenthaltsqualität und tragen zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.

Lage:

Die Bürofläche befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Karlsruhe.

Mehrere Straßenbahnlinien gewährleisten eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Dienstleister, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Umfeld ist geprägt von einer guten Infrastruktur, hoher



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: 110303

Anbieter-Objekt-ID: 2025154



Lage (Forts.):

Laufkundschaft und aktivem Geschäftsumfeld.

Ausstattung:

- Gesamtfläche ca. 182 m²
- 1. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- EDV-Verkabelung (Kat. 5)
- ISDN-Telefonanschlüsse in allen Räumen
- helle, freundliche Büroräume mit flexibler Aufteilung
- zwei Balkone (ca. 9,7 m² und 7,3 m²)
- separate WCs
- repräsentativer Eingangsbereich mit Werbemöglichkeit

Energiedaten:

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



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: 110303

Anbieter-Objekt-ID: 2025154



Energiedaten:
renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

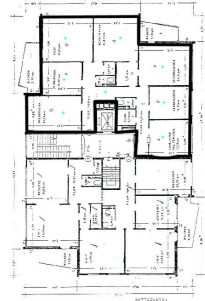
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110303

Anbieter-Objekt-ID: 2025154



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