

Immo-ID: 110319
Anbieter-Objekt-ID: 2026031

Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche im Zentrum von Karlsruhe-Durlach



Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57 Monatsmieten

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:
76227 Karlsruhe

Beschreibung:
Die angebotene Büro- und Praxisfläche mit ca. 113,25 m² befindet sich in zentraler Lage von Karlsruhe-Durlach und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Raumaufteilung umfasst mehrere, teils miteinander verbundene Einheiten. Dadurch eignen sie sich insbesondere für Teams mit engem Austausch oder abgestimmten Arbeitsprozessen.

Ein Teil der Räume verfügt über angenehm helle Arbeitsbereiche, während die Ausstattung insgesamt funktional gehalten ist und eine solide Basis für den Büroalltag bietet.

Bereits integriert sind ein Empfangsbereich sowie eine Küchenzeile, die bei Bedarf gegen Entgelt übernommen werden können. Ergänzend besteht die Option, weiteres Mobiliar und Büroausstattung zu übernehmen, was eine gute Voraussetzung für einen schnellen und unkomplizierten Start ist.

Die aktuelle technische Infrastruktur umfasst einen DSL- sowie einen Koaxialanschluss. In ausgewählten Büroräumen trägt zudem eine vorhandene Klimatisierung zu einem angenehmen Raumklima



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: 110319

Anbieter-Objekt-ID: 2026031



Beschreibung (Forts.):
bei.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz im Innenhof, der sowohl Mitarbeitern als auch Besuchern zugutekommen.

Dank der zentralen Lage im Herzen von Durlach ist eine sehr gute Erreichbarkeit gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt handelt es sich um eine durchdacht geschnittene und vielseitig nutzbare Fläche, die sich insbesondere für Unternehmen und Praxen eignet, die Wert auf eine zentrale Lage und effiziente Arbeitsstrukturen legen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Karlsruhe-Durlach und bietet ideale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzer.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – eine Haltestelle ist in kurzer fußläufiger Distanz erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung innerhalb des Stadtgebiets.

Der Durlacher Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine gute überregionale Anbindung. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist vorteilhaft, sodass



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: 110319

Anbieter-Objekt-ID: 2026031



Lage (Forts.):

sowohl Mitarbeiter als auch Kunden und Geschäftspartner den Standort unkompliziert erreichen können.

Karlsruhe gilt als etablierter Wirtschafts- und Technologiestandort mit einer Vielzahl an Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen. Die Umgebung bietet eine solide Infrastruktur mit gastronomischen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtern.

Ausstattung:

- ca. 113,25m² Büro-/Praxisfläche
- Empfangsbereich vorhanden (Übernahme gegen Entgelt möglich)
- Küchenzeile vorhanden (Übernahme gegen Entgelt möglich)
- teilweise Klimatisierung in ausgewählten Räumen
- DSL- sowie Koaxialanschluss vorhanden
- Vorhandene Möbel und Büroausstattung können bei Bedarf übernommen werden
- Ein Außenstellplatz im Hof

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen; eine Haftung des Maklers ist ausgeschlossen.



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: 110319

Anbieter-Objekt-ID: 2026031



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 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