

Immo-ID: 110329
Anbieter-Objekt-ID: 2026040



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

STATEMENT STATT STANDARD – Repräsentative Bürofläche für höchste Ansprüche - Raumfabrik Durlach

Ort:

76227 Karlsruhe

Beschreibung:

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen und repräsentativen Gewerbegebäudes. Mit einer Gesamtfläche von ca. 616 m² bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein zeitgemäßes, komfortables Arbeitsumfeld legen.

Über ein zentrales Treppenhaus sowie einen Aufzug ist die Etage barrierefrei erschlossen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine vielseitige Nutzung: Eine gelungene Kombination aus offenen Arbeitszonen und separaten Büro- bzw. Besprechungsräumen schafft optimale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten ebenso wie für kreative Teamarbeit.

Großzügige Fensterfronten sorgen für eine hervorragende Tageslichtausleuchtung und tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei. Neben den Arbeitsbereichen stehen zentrale Teeküchenzonen sowie getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren zur Verfügung. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen schönen Balkon, der den Komfort für Mitarbeitende zusätzlich erhöht – ideal für alle, die Wert auf einen ausgewogenen Arbeitsalltag legen.

Auf Wunsch können außerdem Stellplätze angemietet werden – wahlweise mit oder ohne E-Ladestation.



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

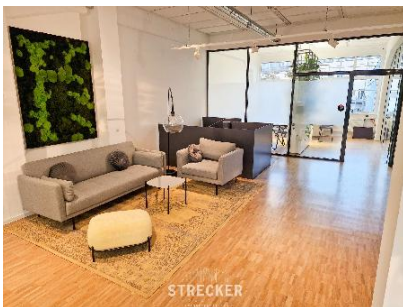
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110329

Anbieter-Objekt-ID: 2026040



Lage:

Die angebotene Büroetage befindet sich in der Raumfabrik Durlach, einem der bekanntesten und etabliertesten Büro- und Gewerbestandorte im Osten von Karlsruhe. Das ehemalige Industrieareal hat sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Business-Campus entwickelt und beherbergt heute zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Kreativwirtschaft, Beratung und Dienstleistungen.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene und vielfältige Unternehmensstruktur aus und bietet ein professionelles Arbeitsumfeld mit hoher Standortattraktivität. Die Kombination aus historischen Gebäuden und modernen Büroflächen verleiht der Raumfabrik einen besonderen Charakter und schafft eine inspirierende Arbeitsatmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl die Karlsruher Innenstadt als auch die Autobahnanschlüsse der A5 und A8 sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut, sodass der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Bahn komfortabel erreichbar ist.

In unmittelbarer und fußläufiger Umgebung befinden sich Gastronomie- und Serviceangebote, die den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtern und eine hohe Aufenthaltsqualität für Mitarbeitende und Besucher bieten.



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

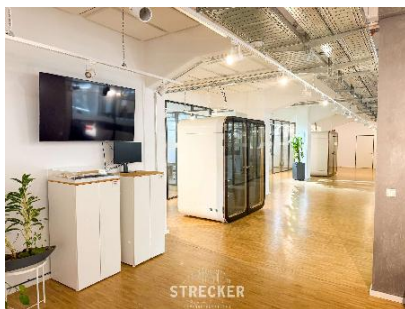
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110329

Anbieter-Objekt-ID: 2026040



Ausstattung:

- Gesamtfläche ca. 616 m² im 1. Obergeschoss
- Mischung aus Großraumbüro und abgetrennten Räumen
- Großzügige Fensterfronten für helle Arbeitsplätze
- Bodenkanäle / Brüstungskanäle für Elektro- und IT-Verkabelung
- Getrennte Sanitäreinheiten für Damen und Herren
- Teeküchenbereiche zentral angeordnet
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Moderne Gebäudetechnik und zeitgemäße Ausstattung
- Übernahme der hochwertigen Büroeinrichtung ist in Absprache möglich
- Stellplätze – wahlweise mit oder ohne E-Ladestation können angemietet werden

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: 110329

Anbieter-Objekt-ID: 2026040



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: 110329

Anbieter-Objekt-ID: 2026040



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