

Immo-ID: 110370
Anbieter-Objekt-ID: 2026020



Preis / Miete:
k.A.

Courtage / Kautions:
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

Großzügiges Bürogebäude auf gepflegtem Areal mit repräsentativem Charakter

Ort:
76139 Karlsruhe

Beschreibung:
In Karlsruhe-Hagsfeld steht ein vollständiges, repräsentatives Bürogebäude mit ca. 5.281,80 m² Büro-/Praxisfläche zur Anmietung zur Verfügung. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen und eignet sich ideal für Unternehmen, die einen eigenständigen Standort mit großzügigen Flächen, professionellem Auftritt und klarer Struktur suchen.

Die Flächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für klassische Bürostrukturen, Besprechungs- und Projektbereiche, Gruppenbüros sowie moderne Arbeitskonzepte. Ein großzügiger Konferenz- und Veranstaltungsbereich, mehrere repräsentative Besprechungsräume, Sanitärbereiche sowie eine ausgestattete Küche ergänzen das Angebot.

Das Gebäude befindet sich in zentraler und zugleich außergewöhnlich ruhiger Lage in Karlsruhe-Hagsfeld auf einem abgeschlossenen Areal mit Zugangskontrollen und Wachdienst. Die gepflegte Grünanlage und das schön angelegte Umfeld schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich stehen 87 Stellplätze sowie Carports zur Verfügung.

Fordern Sie jetzt unser Exposé an und erfahren Sie mehr über dieses attraktive Bürogebäude in



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: 110370

Anbieter-Objekt-ID: 2026020



Beschreibung (Forts.):

Karlsruhe-Hagsfeld.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lage:

Das Objekt befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage im Karlsruher Gewerbegebiet Hagsfeld. Der Standort zeichnet sich durch ein gewachsenes gewerbliches Umfeld, eine gute Erreichbarkeit und die Einbindung in ein gepflegtes Areal mit Grünflächen aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Haltestellen befinden sich in nur wenigen Gehminuten Entfernung. Auch der nächstgelegene Bahnhof ist schnell erreichbar, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Besucher gut angebunden ist.

Über die umliegenden Verkehrsachsen besteht eine gute Verbindung in die Karlsruher Innenstadt sowie zu den regionalen und überregionalen Verkehrswegen. Auch der nächstgelegene Flughafen ist mit dem Auto gut erreichbar. Dadurch bietet die Lage eine überzeugende Kombination aus stadtnaher Erreichbarkeit, funktionaler Infrastruktur und einem ruhigen Arbeitsumfeld.

Durch die Lage in Hagsfeld eignet sich das Objekt besonders für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort innerhalb Karlsruhes suchen und gleichzeitig Wert auf ein



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: 110370

Anbieter-Objekt-ID: 2026020



Lage (Forts.):

professionelles, abgeschirmtes und gepflegtes Arbeitsumfeld legen.

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

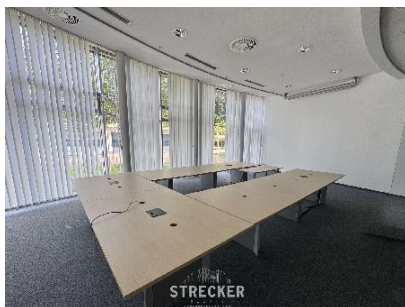
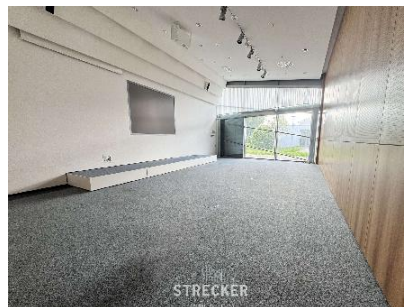
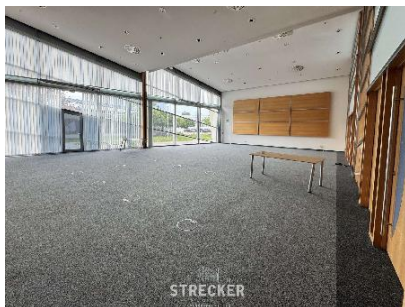
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110370

Anbieter-Objekt-ID: 2026020



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

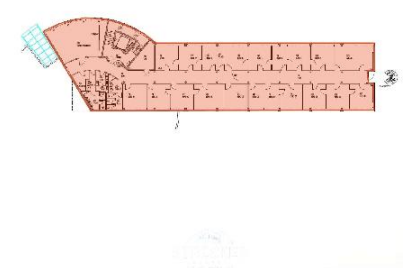
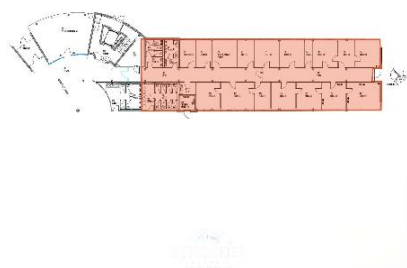
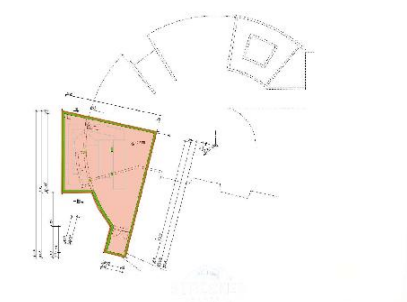
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110370

Anbieter-Objekt-ID: 2026020



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

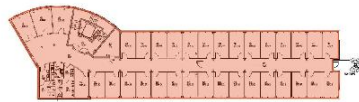
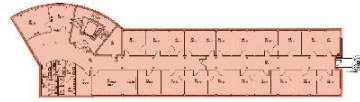
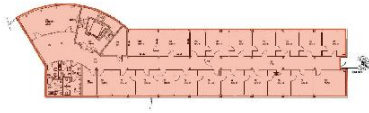
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110370

Anbieter-Objekt-ID: 2026020



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