

Immo-ID: 110379
Anbieter-Objekt-ID: 2026070

Helle und freundliche Büroeinheit in saniertem Bürohaus



Preis / Miete:
k.A.

Courtage / Kaution:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten inkl.
gesetzl. MwSt.

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

Ort:
76135 Karlsruhe

Beschreibung:
Modernes Büro im 3. Obergeschoss eines gepflegten
Bürohauses auf einem etablierten Gewerbeanwesen in
Karlsruhe – eine attraktive Mietmöglichkeit für Unternehmen,
die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Die Büroeinheit präsentiert sich nach umfassender Sanierung
und Modernisierung im Jahr 2021 in einem gehobenen
Ausstattungsstandard und überzeugt durch eine durchdachte
Raumaufteilung. Die Einheit umfasst fünf separate Büroräume
sowie einen praktischen Abstell-/Lagerraum und bietet damit
flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene
Unternehmensstrukturen.

Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt die vorhandene
Klimaanlage, ergänzt durch elektrische Außenjalousien, die
eine individuelle Regulierung von Licht und Wärme
ermöglichen. Der strapazierfähige anthrazitfarbene
Nadelfilzboden unterstreicht den professionellen Charakter
der Räumlichkeiten.

Sanitäranlagen sowie eine Gemeinschaftsküche stehen zur
gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und runden das
Angebot ab. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und
verfügt über einen Aufzug, sodass alle Etagen komfortabel
und behindertengerecht erreichbar



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: 110379

Anbieter-Objekt-ID: 2026070



Beschreibung (Forts.):
sind.

PKW-Außenstellplätze auf dem Gewerbeanwesen können zusätzlich angemietet werden und gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen.

Lage:

Karlsruhe zählt zu den wirtschaftsstärksten Städten in Baden-Württemberg und bietet als bedeutender Technologie- und Dienstleistungsstandort ein hervorragendes Umfeld für Unternehmen jeder Größe. Die Liegenschaft in Karlsruhe-Bulach profitiert von einer etablierten Gewerbelage mit sehr guter Anbindung an das städtische Verkehrsnetz.

Die Lage überzeugt durch ihre direkte Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen ist eine schnelle Verbindung zur Innenstadt sowie zu den Autobahnen A5 und A8 gewährleistet, was eine reibungslose Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner sicherstellt. Ausreichend Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung runden das Angebot ab.

Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Gewerbestruktur mit zahlreichen Unternehmen aus Handel, Dienstleistung und Industrie. Die Infrastruktur der Umgebung bietet darüber hinaus eine gute Versorgung mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Einrichtungen des



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: 110379

Anbieter-Objekt-ID: 2026070



Lage (Forts.):

täglichen Bedarfs, die den Arbeitsalltag für Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angenehm gestalten.

Karlsruhe als Sitz des Bundesgerichtshofs, des Bundesverfassungsgerichts sowie zahlreicher renommierter Forschungs- und Bildungseinrichtungen unterstreicht das hohe Ansehen der Stadt als attraktiven Wirtschafts- und Unternehmensstandort.

Sonstiges:

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

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen.
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Energiedaten:

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse:



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

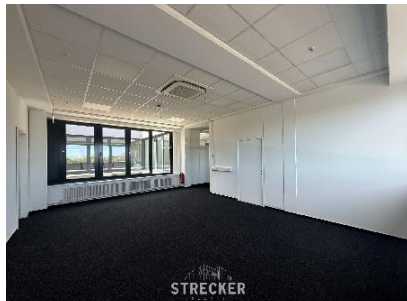
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110379

Anbieter-Objekt-ID: 2026070



Energiedaten (Forts.):

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

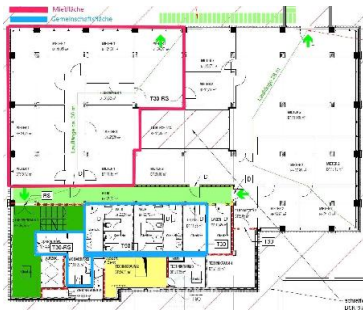
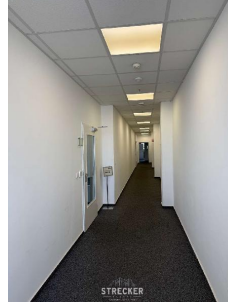
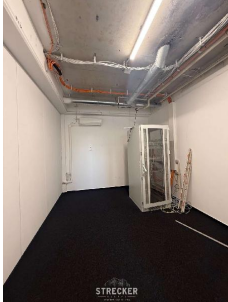
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110379

Anbieter-Objekt-ID: 2026070



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