

Exposé

Bürofläche in Karlsruhe

*****Repräsentative Kanzlei- & Beratungsfläche mit Synergie-Potenzial in KA-Waldstadt*****



Objekt-Nr. OM-255901

Bürofläche

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Senger
Mobil: 0177 7000333

Elbinger Straße 14a
76139 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	56 €	Büro-/Praxisfläche	70,00 m ²
Heizkosten	55 €	Gesamtfläche	250,00 m ²
Summe Nebenkosten	111 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentatives Ambiente für höchste Ansprüche.

Diese neuwertige Gewerbeeinheit (Modernisierung 2022) im Erdgeschoss besticht durch eine Deckenhöhe von bis zu 3,40 m und ein modernes, lichtdurchflutetes Design. Die großzügigen Glaswandsysteme schaffen eine perfekte Balance zwischen Transparenz und diskreter Arbeitsatmosphäre.

Aktuell bieten wir ca. 70 m² Exklusivfläche innerhalb einer 250 m² großen Gesamteinheit an.

Besonderer Clou: Für Mieter mit Bedarf an vollständiger Autarkie (z. B. Steuerberater-Kanzleien) ist ein Umbau ab ca. 80 m² mit eigenem, separatem Zugang und privaten Sanitärräumen kurzfristig realisierbar.

Das Objekt bietet somit maximale Flexibilität für Ihr Business-Wachstum.

Ausstattung

Plug-and-Play: Einziehen und Durchstarten.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen und unterstreicht Ihren professionellen Auftritt:

*Interieur: Hochwertige Fliesenböden, exklusives Lichtkonzept und moderne Glasabtrennungen.

*Technik: Vollständige EDV-Verkabelung, Highspeed-Internet (DSL/Kabel) sowie vorhandene Hardware (Monitore/Drucker) nach Absprache.

*Komfort: Barrierefreier Zugang, eine moderne Einbauküche zur Mitnutzung sowie ein einladender Empfangs- und Warteraum für Ihre Mandanten.

*Möblierung: Auf Wunsch können die Räume inklusive der hochwertigen Büromöbel angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Synergien nutzen – Netzwerk inklusive.

Sie beziehen Ihre Räumlichkeiten in einem Umfeld von Experten. Da wir selbst erfolgreich als Versicherungsmakler, Finanzierer und Unternehmensberater im Objekt tätig sind, bieten sich hervorragende Möglichkeiten für ein lokales Business-Netzwerk und gegenseitige Mandanten-Empfehlungen.

Ausreichend PKW-Stellplätze für Sie und Ihre Kunden befinden sich direkt am Haus.

Lage

Top-Standort in der Technologieregion Karlsruhe.

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der Karlsruher Waldstadt (Ladenzeile).

Dieser Standort ist geprägt durch eine exzellente Infrastruktur und die Nähe zu namhaften Institutionen wie dem KIT, dem Technologiepark sowie der Deutschen Flugsicherung.

Erreichbarkeit: Erstklassige Anbindung an die Autobahnen A5/A8 Richtung Stuttgart/Frankfurt.

ÖPNV: Haltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt garantiert.

Umfeld: Die direkte Nachbarschaft bietet Nahversorger, Gastronomie und medizinische Versorgung – ideal für die Mittagspause und den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Verwaltung



Beratung

Exposé - Galerie



Besprechung UG



Wartezimmer

Exposé - Galerie



Konferenz

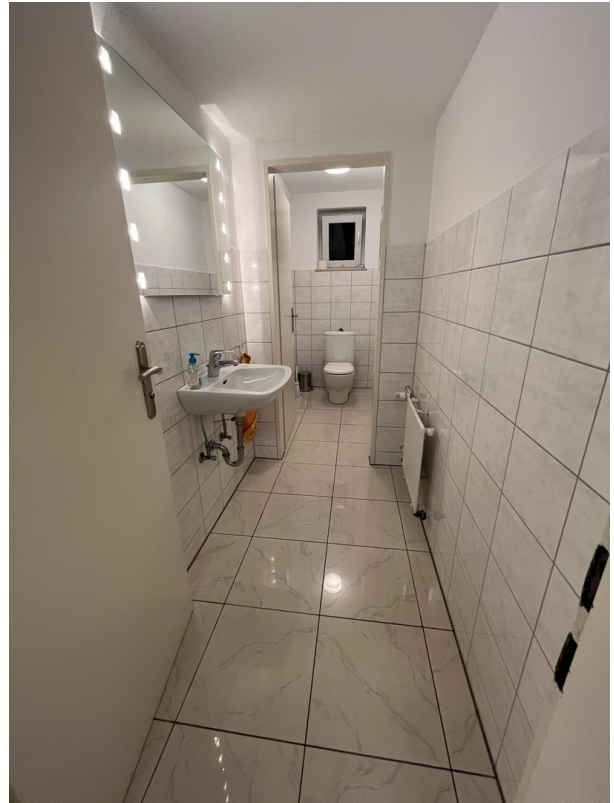


Archiv UG

Exposé - Galerie



Küche UG

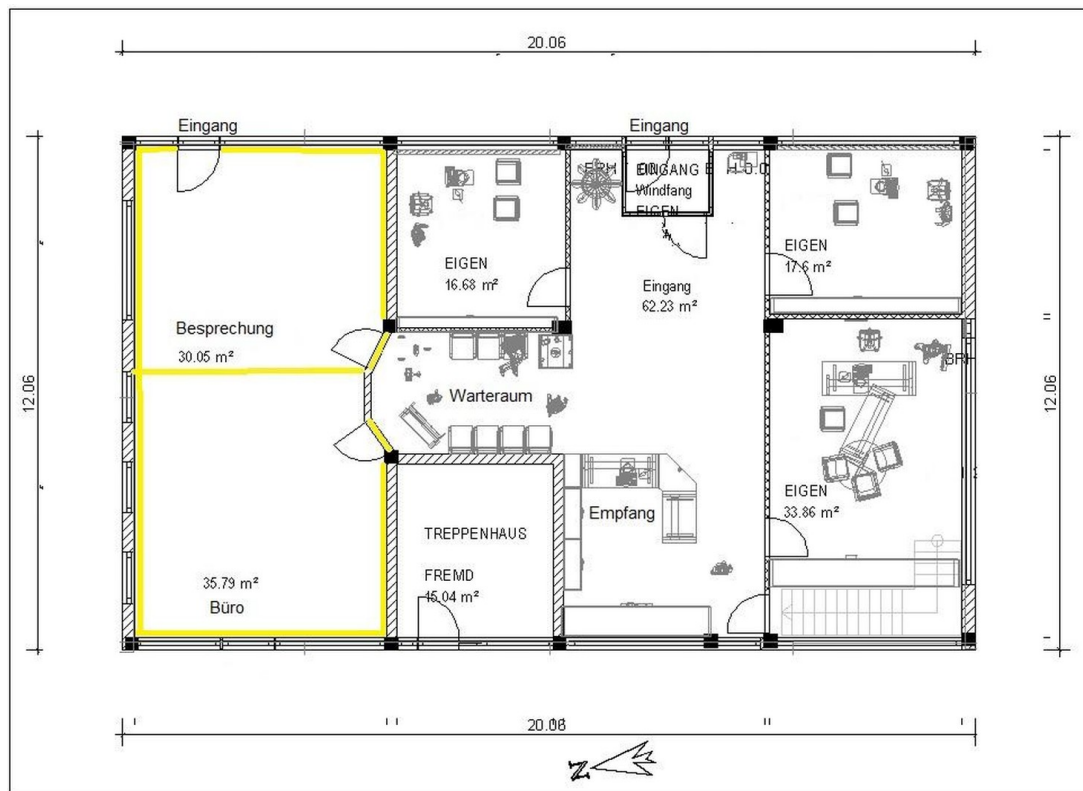


WC UG



Haupteingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG