

Exposé

Bürofläche in Karlsruhe

****Plug-and-Play Premium-Büro in Karlsruhe –
Repräsentativ & voll ausgestattet****



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

Suchen Sie mehr als nur vier Wände für Ihr Business? Diese frisch modernisierte (2022), repräsentative Gewerbeeinheit im Erdgeschoss vereint ein erstklassiges Arbeitsumfeld mit echtem geschäftlichen Mehrwert.

Auf einer Gesamtfläche von 250 m² bieten wir Ihnen aktuell eine exklusive, lichtdurchflutete Teilfläche von ca. 70 m² an. Großzügige Glaswandsysteme garantieren eine offene, moderne Atmosphäre, während die Deckenhöhe von bis zu 3,40 m für ein herrschaftliches Raumgefühl sorgt.

****Das Besondere für maximale Autarkie:****

Sie benötigen absolute Diskretion und Unabhängigkeit (z. B. als Steuerberater- oder Rechtsanwaltskanzlei)? Ein kurzfristiger Umbau ab ca. 80 m² Fläche ist flexibel realisierbar. In diesem Szenario erhalten Sie einen komplett eigenen, separaten Zugang sowie private Sanitärräume. Das Objekt wächst flexibel mit Ihrem Erfolg!

Ausstattung

Einziehen, einstöpseln, durchstarten – unser „Plug-and-Play“-Konzept spart Ihnen Zeit und hohe Investitionskosten:

* ****Premium-Interieur:**** Edle Fliesenböden, ein durchdachtes Design-Lichtkonzept und hochwertige Glasabtrennungen für den perfekten ersten Eindruck bei Mandanten und Kunden.

* ****Infrastruktur inklusive:**** Komplette EDV-Verkabelung sowie Highspeed-Internet (DSL/Kabel) sind startklar. Hardware (Monitore/Drucker) und die hochwertige Büromöblierung können nach Absprache direkt übernommen werden.

* ****Gemeinschaftsflächen & Komfort:**** Ein barrierefreier Zugang, ein einladender Empfangs- und Warteraum sowie eine moderne Einbauküche zur Mitnutzung stehen bereit.

* ****Parken:**** Ausreichend PKW-Stellplätze direkt am Haus stehen für Sie und Ihre Kunden exklusiv zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Nutzen Sie das eingebaute Business-Netzwerk! Wir selbst sind im Objekt erfolgreich als Versicherungsmakler, Finanzierer und Unternehmensberater aktiv. Für Sie bedeutet das: Hervorragende Synergieeffekte, kurze Wege für fachlichen Austausch und echtes Potenzial für gegenseitige Mandanten- und Kundenempfehlungen.

Lage

Top-Adresse in der Technologieregion Karlsruhe-Waldstadt (Ladenzeile). Das Umfeld ist geprägt von namhaften Institutionen wie dem KIT, dem Technologiepark und der Deutschen Flugsicherung.

* ****Verkehrsanbindung:**** Erstklassige und schnelle Anbindung an die Autobahnen A5 und A8 in Richtung Stuttgart und Frankfurt. Haltestellen des ÖPNV für eine schnelle Verbindung in die Karlsruher Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar.

* ****Nahversorgung:**** Apotheken, Gastronomie, Lebensmittel-Discounter und Allgemeinmediziner in direkter Nachbarschaft bieten ideale Bedingungen 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

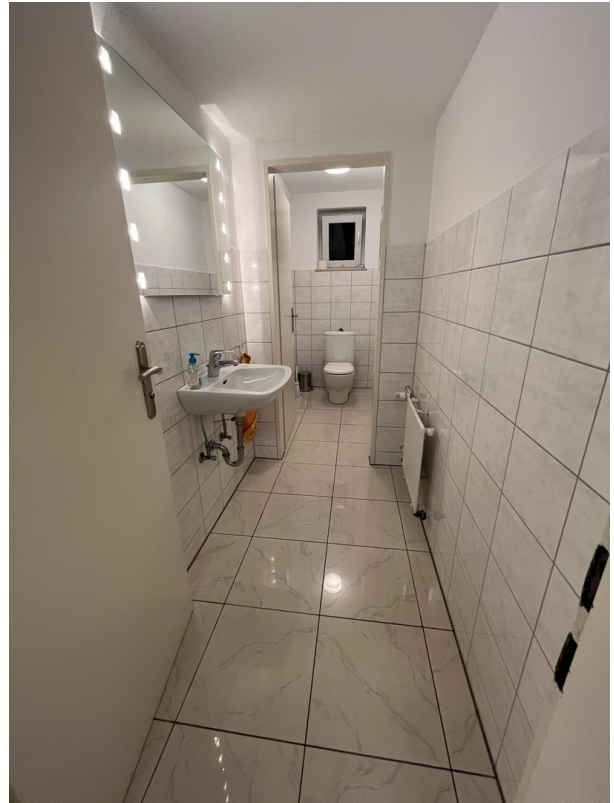


Archiv UG

Exposé - Galerie



Küche UG

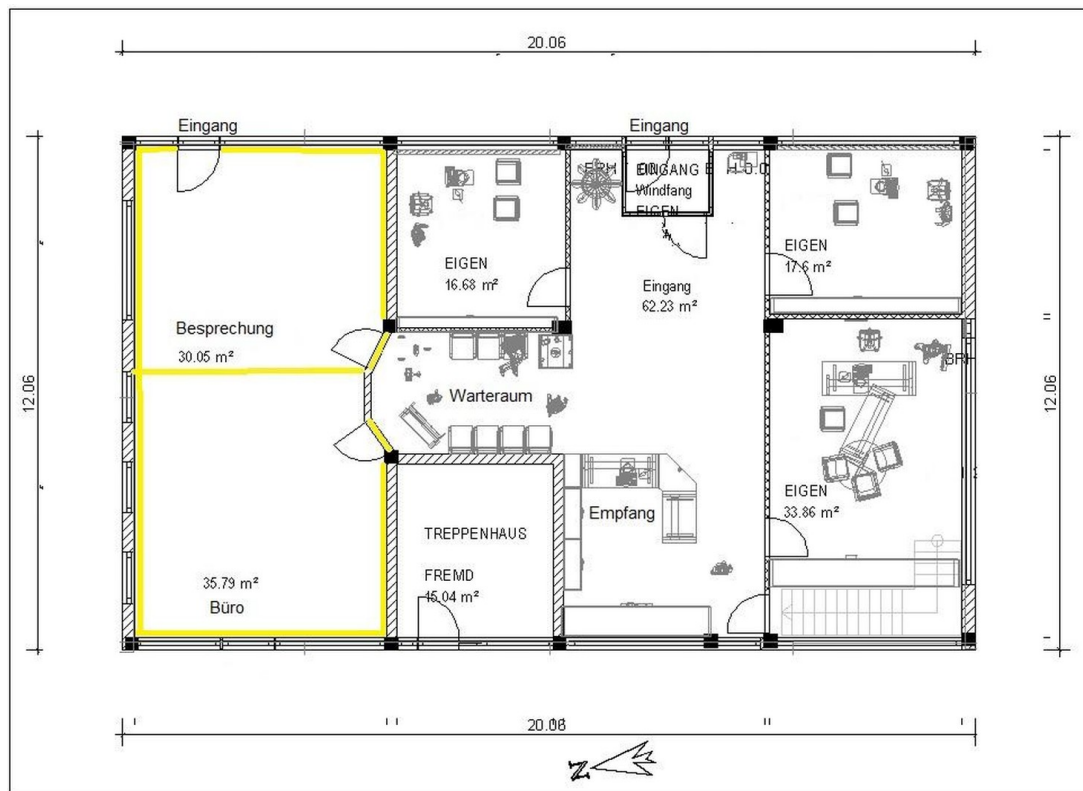


WC UG



Haupteingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG