

Exposé

Bürofläche in Karlsruhe

**Attraktive Büroeinheit im Erdgeschoss – 360 m² mit
Empfang, Küche & flexibler Anmietung**



Objekt-Nr. OM-425413

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Tatjana Daum

Am Sandfeld 15a
76149 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991
Etagen	1
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	300,00 m ²
Gesamtfläche	360,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 360 m² große Bürofläche im Erdgeschoss eines Bürokomplexes. Die Einheit überzeugt durch eine moderne Aufteilung, helle Räume und eine repräsentative Ausstattung – ideal für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld legen.

Die Einheit wird zu einem Mietpreis von 8 €/m² kalt vermietet.

Stellplätze stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Es besteht sowohl die Möglichkeit, die Bürofläche gesamt wie im Grundriss angegeben anzumieten, als auch einzelne Büroräume separat möbliert oder unmöbliert zu mieten.

Bereits beim Betreten empfängt ein großzügiger Empfangsbereich mit Theke, der sich perfekt für Kundenkontakt oder als zentrale Anlaufstelle eignet. Insgesamt stehen fünf gut geschnittene Büroräume zur Verfügung, die flexibel als Einzel-, Doppel- oder Teamarbeitsplätze genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung bietet optimale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten sowie effiziente Zusammenarbeit.

Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes, freundliches Arbeitsklima.

Ein besonderes Highlight ist die repräsentative Küche mit Blick auf den begrünten Innenhof. Sie bietet nicht nur einen attraktiven Aufenthaltsbereich für Pausen, sondern eignet sich auch hervorragend für informelle Meetings oder eine gehobene Nutzung im Rahmen von Kundenempfangen.

Die Einheit verfügt über getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren.

Diese Bürofläche kombiniert Funktionalität mit repräsentativem Charakter und bietet beste Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Agentur, Beratung, oder Verwaltung.

Ausstattung

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die Gewerberäume voll oder teilweise möbliert anzumieten, sodass ein kurzfristiger Einzug problemlos realisierbar ist.

Es besteht sowohl die Möglichkeit, die Bürofläche gesamt wie im Grundriss angegeben anzumieten, als auch einzelne Büroräume separat zu mieten.

Die Einheit wird zu einem Mietpreis von 8 €/m² kalt vermietet.

Stellplätze stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Fußboden:
Teppichboden

Sonstiges

Die Einheit wird zu einem Mietpreis von 8 €/m² kalt vermietet.

Stellplätze stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Es besteht sowohl die Möglichkeit, die Bürofläche gesamt wie im Grundriss angegeben anzumieten, als auch einzelne Büroräume separat zu mieten. Ideal für flexible Nutzungskonzepte oder kleinere Unternehmen.

Lage

Die Gewerberäume befinden sich im Industriegebiet von Neureut und überzeugen durch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung. Wenige Fahrminuten vom Anschluss an die Autobahn A5 und eine direkte Verbindung über die B10/B36 ermöglichen optimale Anfahrtswege für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass der Standort bequem erreichbar ist.

Darüber hinaus befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Restaurants und Imbissangebote in fußläufiger Entfernung und bieten eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und die Mittagspause.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	25,00 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	104,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Pausenbereich



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Büro beispielhaft

Exposé - Galerie



Büro beispielhaft



Büro beispielhaft

Exposé - Galerie



Herren WC



Damen WC

Exposé - Galerie



Parkplatz und Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

