Büro-/Praxisfläche (am Karlstor)

in zentraler Lage von Karlsruhe!

ab sofort ! Provisionsfrei ! - 233 qm - 2.OG

(Gartenstraße 26, 76133 Karlsruhe)



Hauptkriterien

- ✓ Büro-/Praxisfläche: Ca. 233 m²
- ✓ Verfügbar: ab sofort
- ✓ Objektart: Büro/Praxis
- ✓ Bodenbelag: neuwertige Vinylboden
- ✓ Miete pro Monat: Auf Anfrage
- ✓ Nebenkosten: inklusive Heizkosten, Kaltwasser, Warmwasser, Abwasser, Müllgebühren, Hausmeisterservice usw.
- ✓ Kaution: 3 Monatskaltmieten
- ✓ Provision für Mieter: KEINE !
- ✓ Stellplatz in der Tiefgarage: In der Tiefgarage können auch viele Stellplätze separat angemietet werden.
- ✓ Baujahr: 1984
- ✓ Objektzustand: Gepflegt
- ✓ Heizungsart: Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die flexiblen Räumlichkeiten befinden sich im 2.OG, Gartenstraße 26, 76133 Karlsruhe(in der Nähe von Bundesgerichtshof).

Straßenbahn-Haltestelle, Supermarkt, Bäcker, Banken, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Hotels, Paket-Shop sind direkt vor der Tür.

Das Wohn- und Geschäftshaus wird im 1984 erbaut und sehr gut gepflegt.

Ca. 233 m² große Fläche ist als Büro-/Praxisfläche geeignet.

Mit barriesfrei und behindertenfreundlichem Eingang und einem bequem Personenaufzug erreichbar.

Über Außenjalousien hat die Zimmer Sonnenschutz.

Die Fläche beinhaltet zwei Sanitär-/WC-Räume sowie eine neuwertige Teeküche mit Geschirrspüler und Gebäudekühlung. Der Vinylboden ist neuwertig. Und die Wände werden neu gestrichen.

Eine Änderung der aktuellen Aufteilung oder Untervermietung der Räume ist in Absprache mit dem Vermieter möglich.

In der Tiefgarage können auch viele Stellplätze separat angemietet werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in absolut verkehrsgünstiger Lage, direkt am Karlstor in Südweststadt von Karlsruhe.

Zwei Straßenbahn-Haltestelle (S-Bahn S12, Straßenbahn 2, 3, 4, 5 KVV) ist vor der Haustür.

Mit dem Auto sind es ca. 2 Minuten zur Stadtmitte, ca. 5 Minuten zum Hauptbahnhof und ca. 8 Minuten zur der A5 bzw. A8.

Die Fußgängerzone oder Einkaufszentrum erreicht man ca. in 3 Gehminuten.

Ausstattung

- ✓ Personenaufzug
- ✓ Barrierefreier Zugang
- ✓ Außenjalousien
- ✓ zwei Sanitär-/WC-Räume
- ✓ eine neuwertige Teeküche mit Geschirrspüler
- ✓ Gebäudekühlung

- ✓ Neuwertige Vinylboden
- ✓ viele Stellplätze in der TG (In der Tiefgarage können auch viele Stellplätze separat angemietet werden)
- ✓ EDV-Verkabelung über Bodentanks
- ✓ Eine Änderung der aktuellen Aufteilung oder Untervermietung der Räume ist in Absprache mit dem Vermieter möglich.

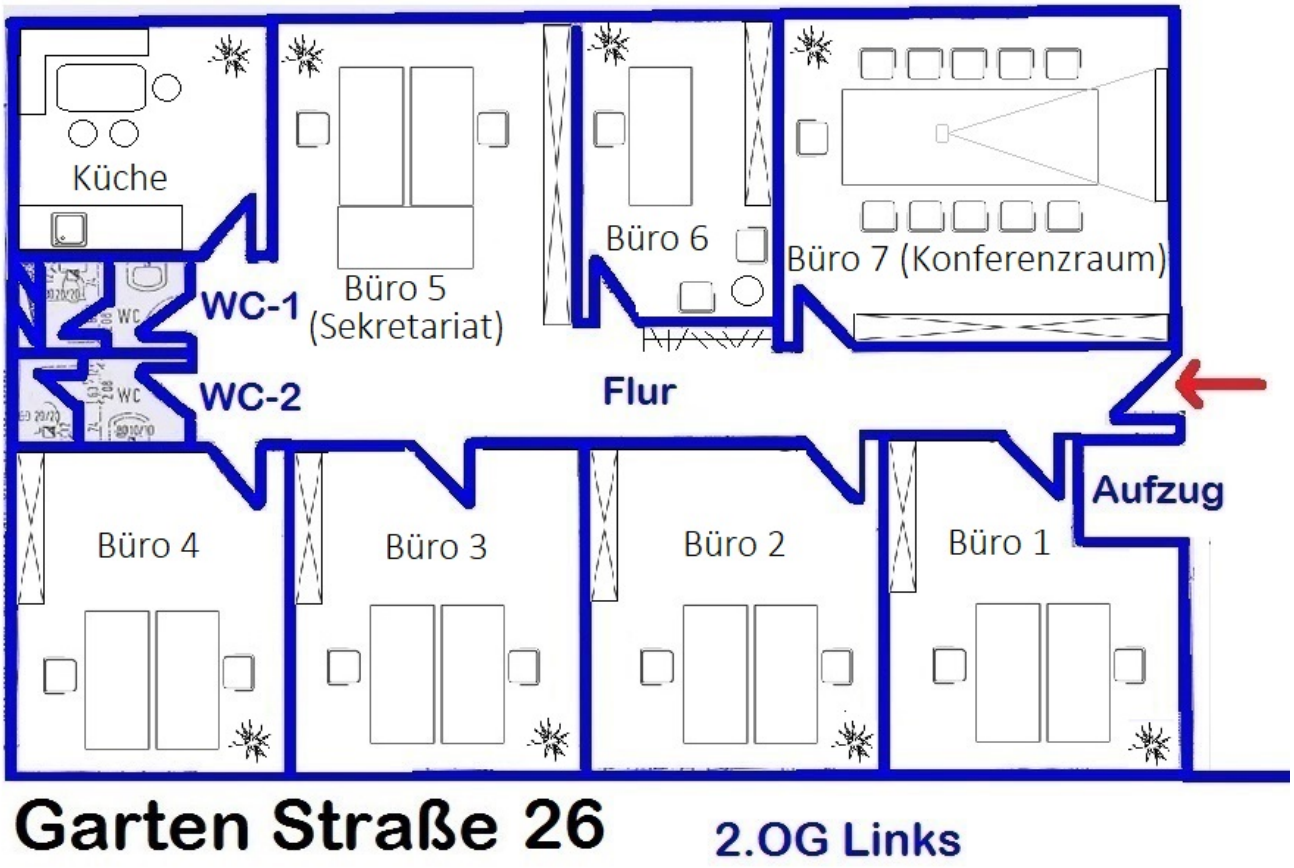
Sonstiges

- ✓ Provisionsfrei direkt vom Eigentümer
- ✓ Die angegebene Nebenkostenvorauszahlung kann bei Ihrem eigenen Bedarf variieren.
- ✓ Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzl. MwSt.
- ✓ Makleranfragen nicht erwünscht.

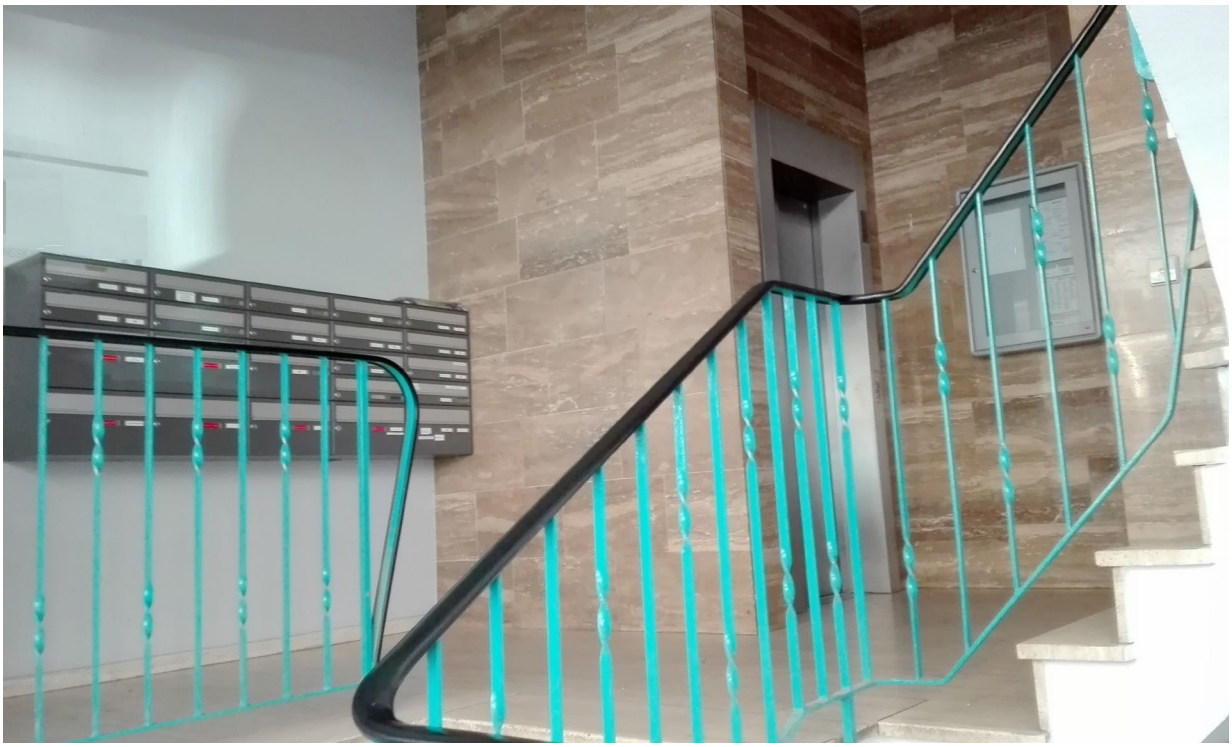
Kontakt

Handy. 0160 3097 335

hausamkarlstor@web.de




26
















P
DENTI
Nur für Patienten