

# Exposé

## Bürofläche in Karlsruhe

### Moderne Gewerbeeinheit zu Vermieten in Karlsruhe- Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-299395**

### Bürofläche

Vermietung: **2.818 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stober

Leopoldstraße 5  
76131 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	245,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	850 €	Gesamtfläche	245,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	8.454 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten eine exklusive Gewerbeeinheit in der zentral gelegenen Leopoldstraße 5 in der Karlsruher Innenstadt zur Vermietung an. Diese hochwertige Immobilie eignet sich ideal für Büros oder Dienstleistungsunternehmen und bietet eine moderne Ausstattung sowie großzügige Räumlichkeiten.

## Ausstattung

Die Gesamtfläche der Gewerbeeinheit beträgt 245 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, von Einzelbüros bis hin zu größeren Arbeitsbereichen.

Flexible Raumbestimmungsmöglichkeiten je nach Bedarf des Mieters, um den spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.

- Moderne Büro- und Konferenzräume: Optimal für professionelle Meetings und produktives Arbeiten
- Klimatisierte Büro- und Besprechungszimmer
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Moderne Einbauküche: Hochwertig ausgestattet und funktional
- Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Gewerbeeinheit

## Sonstiges

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 11,50 €/m<sup>2</sup> (Netto)

Nebenkosten: 850€ (Netto)

Gesamt: 3747,50€ (Netto)

Bei Interesse und für weitere Informationen, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.

## Lage

-Zentrale Lage: Mitten in der Karlsruher Innenstadt gelegen, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hohen Fußgängerfrequenz.

-Optimale Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was eine einfache Erreichbarkeit gewährleistet.

-Repräsentative Räume: Ideal für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Erscheinungsbild legen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	68,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 2



Gemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Konferenzraum

# Exposé - Galerie



Küche