

# Attraktive Kapitalanlage: Helle Büroetage in der Karlsruher Südweststadt

76135 Karlsruhe, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: 55



Bürofläche ca.: **464 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **487 m<sup>2</sup>**



## Attraktive Kapitalanlage: Helle Büroetage in der Karlsruher Südweststadt

Objekt ID	55
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	(Innenstadt) 76135 Karlsruhe
Nutzfläche ca.	23 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	464 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	487 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	13
Tiefgaragenstellplätze	13 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Personenaufzug



## Objektbeschreibung

Diese großzügige Büroetage im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses erstreckt sich über ca. 464m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Büroräume, Küche, Server- u. Abstellräumen sowie Sanitäranlagen.

Das Mehrparteienhaus wurde 2000 erbaut und präsentiert sich somit sehr modern und gepflegt. Durch große Fenster erstrahlen die Büroräume hell & freundlich. Zusätzlich verfügt die Bürofläche über 13 TG-Stellplätze (zzgl. 160.000€) sowie weitere Lagerfläche im Keller. Eine optimale Verkehrsanbindung ist ebenso gegeben.

Die Büroetage wird seit der Erstvermietung (2001) angemietet. Das aktuelle Mietverhältnis läuft mit 5-jähriger, indexierter Verlängerungsoption.

Abschließend lässt sich feststellen: der neue Eigentümer kann sich auf ein langfristiges Mietverhältnis und attraktive Mieteinnahmen freuen.

## Ausstattung

Highlights:

- große u. helle Büroräume
- seit 2001 (Erstbezug) vermietet
- attraktive, zentrumsnahe Lage
- optimale Verkehrsanbindung
- langfristiges Mietverhältnis bis 2023
- indexierter Mietvertrag
- Aufzug, barrierefreier Zugang
- Nutzfläche / Kellerraum
- 13 TG-Stellplätze (zzgl. 160.000€)

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Die Büroetage befindet sich in einer bekannten und belebten Geschäftsstraße der Karlsruher Südweststadt. Die Autobahnen A 5, A 8 und A 65 sind einfach und schnell anzusteuern.





Außenansicht



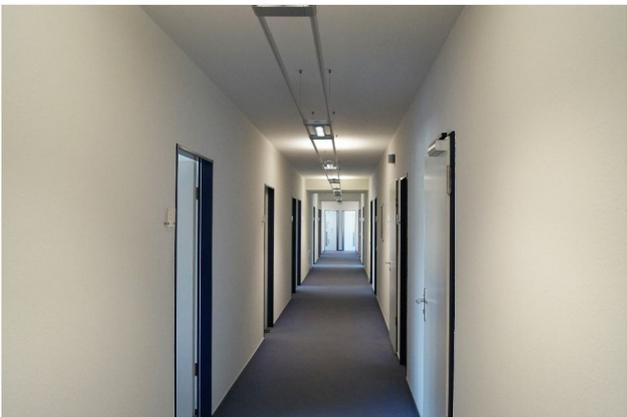
Außenansicht



Außenansicht



Büro



Flur



Tiefgarage





Außenansicht



Außenansicht

