76133 Karlsruhe

Stilvolle Praxisfläche mit besonderem Ambiente im Herzen der City



Kaltmiete
auf Anfrage

Bürofläche
344,03 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Neubau Schürrer-Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
072513060600
investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen

Bürofläche	344,03 m²
Gesamtfläche	344,2 m²

Preise & Kosten

Mietpreis / qm	15,37 €

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	20.20
Wärmewert	135.30
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	01.10.2035
Primär-Energieträger	KWK_ERNEUERBAR

Objekt-Titel

Stilvolle Praxisfläche mit besonderem Ambiente im Herzen der City

Lage-Beschreibung

Karlsruhe ist einer der bedeutendsten europäischen Standorte der Informations- und Kommunikationstechnik, ein Wirtschaftsschwerpunkt und Dienstleistungszentrum ersten Ranges, mit zahlreichen Bildungs,- Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Online-ID:
CKCNZQGW

Objekt-Nr.:
214573-4

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgeprägt. Das Stadtbahnsystem erstreckt sich über die gesamte Region, mehrere Bundesstraßen verbinden Karlsruhe mit den umliegenden Gemeinden und Städten, die Autobahnen A5 Basel-Frankfurt und A8 Karlsruhe-München sind über das Karlsruher Dreieck verbunden, die A65 Karlsruhe-Mannheim führt in die Metropolregion Rhein-Neckar mit Mannheim und Heidelberg. Der Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden ist in einer halben Stunde zu erreichen, die Flughäfen Stuttgart und Frankfurt in einer Dreiviertelstunde respektive einer Stunde.

Das Markgräfliche Palais liegt im Herzen der Karlsruher Innenstadt, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt, direkt am Rondellplatz. Über die U-Bahn-Station Ettlinger Tor ist die Immobilie hervorragend angebunden.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattungs-Highlights:

•Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
•Übergabe der Flächen im Grundausbau
•Voll ausgestatteter Mittelkern (4 WCs, 4 Waschbecken, 2 Urinale)
•Flexible Strukturen
•Individueller Innenausbau nach Mieterwunsch möglich
•Hohlraumboden mit 6 - 8 Revisionsöffnungen pro Mieteinheit
•Teppichboden/Nadelvlies (Upgrades möglich)
•Heizung und Kühlung über Bodenkonvektoren
•Sonnenschutz durch moderne Textil-Screens
•Dezentrale Warmwasseraufbereitung

Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über moderne Personenaufzüge. Eine hauseigene Tiefgarage bietet komfortable KFZ- sowie Fahrradstellplätze für Mieter.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objektbeschreibung

Im Herzen von Karlsruhe antstand mit der Revitalisierung des Markgräflichen Palais ein einzigartiges Ensemble aus historischer Architektur und modernem Neubaukomfort. Das zwischen 1803 und 1814 errichtete, klassizistische Palais beeindruckt mit seiner prachtvollen, vollständig sanierten Fassade sowie dem Portikus mit seinen imposanten Säulen als repräsentativen Haupteingang.

Ergänzt wird das denkmalgeschützte Gebäude durch neu errichtete, großzügige Seitenflügel. Hier verbindet sich stilvolles, historisches Ambiente mit zeitgemäßer Büroinfrastruktur im Erstbezug auf höchstem Niveau.

Diese Praxisfläche befindet sich im 2. OG eines Seitenflügels und verfügt über eine Größe von ca. 313 m². Die Flächen lassen sich individuell nach Mieterwunsch gestalten und bieten somit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Konzepte.
Großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, angenehme Atmosphäre, während die zentrale Lage eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur
garantiert.

Die Räume sind barrierefrei zugänglich und das Gebäude verfügt über moderne Personenaufzüge. Eine hauseigene Tiefgarage bietet komfortable KFZ- sowie Fahrradstellplätze.

Zum Grundmietpreis kommen monatlich noch 833 € für die individuellen Ausbaukosten der Fläche dazu.
Eine Skizze des Innenausbaus, abgestimmt auf Ihre persönlichen Anforderungen, fertigen wir gerne kostenfrei für Sie an.

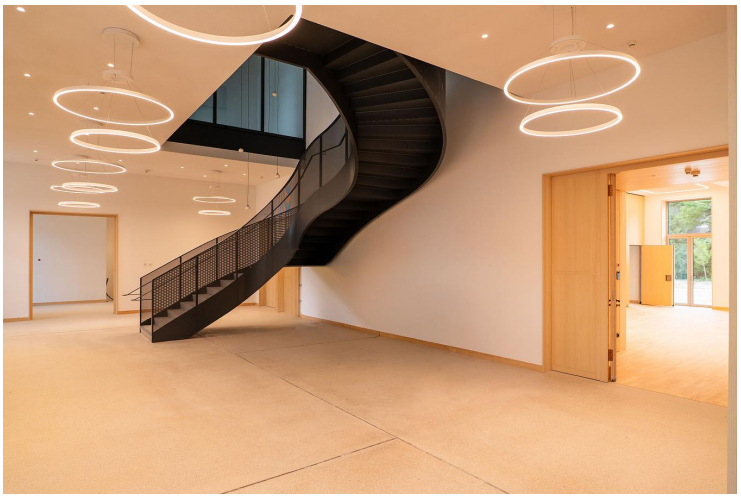
Gerne überzeugen wir Sie persönlich von den Qualitäten dieses besonderen Standorts und präsentieren Ihnen die Praxisräume im Rahmen einer individuellen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Impressionen










MARKGRÄFLICHES
PALAIS