



**Vielseitiges
Gewerbeobjekt mit 4
Etagen in bester Lage
von Karlsruhe-Durlach
zu verkaufen**

Gewerbezentrum, Karlsruhe

Daten

ImmoNr	1
Boden	Beton
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug, Lastenfahrstuhl
Nutzfläche	ca. 1.207 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.322 m ²
Gewerbefläche	ca. 1.253 m ²
Straße	Ottostraße
Hausnummer	4
PLZ	76227
Ort	Karlsruhe
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	4 km
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Gewerbezentrum
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1987



Beschreibung

Willkommen zu einem exklusiven Angebot im Herzen des Gewerbegebiets von Karlsruhe-Durlach! Dieses vielseitige Gewerbeobjekt mit 4 Etagen bietet eine Fülle an Möglichkeiten für Ihre geschäftliche Entwicklung. Die strategisch günstige Lage, die flexible Nutzungsoptionen und die zusätzliche Unterstützung bei der Umsetzung Ihrer gewerblichen Vision machen dieses Objekt zu einer herausragenden Investition.

Lage:

Das Objekt befindet sich in bester Lage im Gewerbegebiet von Karlsruhe-Durlach. Die verkehrsgünstige Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine reibungslose Erreichbarkeit für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter. Die umliegende Infrastruktur bietet eine breite Palette von Dienstleistungen und Einrichtungen, die den Anforderungen verschiedenster Branchen gerecht werden.

Ausstattung und Flexibilität:

Mit seinen 4 Etagen präsentiert sich das Gewerbeobjekt als echtes Raumwunder. Jede Etage ist großzügig geschnitten und kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Ob Büros, Showrooms, Lagerflächen oder kombinierte Nutzungskonzepte – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Die offene Gestaltung bietet Raum für kreative Raumplanung und innovative Gestaltungskonzepte.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses Objekt eignet sich perfekt für eine breite Palette gewerblicher Aktivitäten. Von Einzelhandel über Dienstleistungen bis hin zu kreativen Studios – hier können Sie Ihre Geschäftsidee optimal umsetzen. Die Möglichkeit zur Etagenvermietung oder der Nutzung des gesamten Objekts erlaubt eine flexible Anpassung an die Größe und Ausrichtung Ihres Unternehmens.

Unterstützung bei der Umsetzung:

Uns ist bewusst, dass die Umsetzung einer gewerblichen Vision eine aufwendige Aufgabe sein kann. Daher bieten wir Ihnen unsere Unterstützung an, sei es bei der Raumgestaltung, bei behördlichen Genehmigungen oder anderen Aspekten Ihrer Geschäftsplanung. Unser Ziel ist es, Ihnen den Start so reibungslos wie möglich zu gestalten.



Ausstattung Beschreibung

Dieses Gebäude bietet zahlreiche Vorteile für Geschäftstreibende. Mit 21 privaten Parkplätzen ist die Anreise für Mitarbeiter und Kunden bequem. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen, und ein Lastenaufzug ermöglicht einen effizienten Warentransport.

Die solide Bauweise des freistehenden Gebäudes mit massivem Mauerwerk garantiert Stabilität und Langlebigkeit. Durch die Wärmedämmung im Flachdach wird Energie gespart. Mit drei Vollgeschossen bietet die mehrgeschossige Struktur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die isolierte Fassade sorgt für ein angenehmes Raumklima. Der Stahlbetonkeller mit großen Fenstern eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen und Aktivitäten.

Insgesamt ist dieses Gebäude eine erstklassige Wahl für Unternehmen, die auf der Suche nach einem gut gelegenen, stabilen und energieeffizienten Standort sind.

Lage

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich in einer herausragenden Lage in Karlsruhe-Durlach, eingebettet im pulsierenden Industriegebiet. Die erstklassige Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Vorteil für Ihr Unternehmen.

Verkehrsknotenpunkt: Das Gebäude liegt an einem hervorragenden Verkehrsknotenpunkt, der optimale Erreichbarkeit gewährleistet.

Nähe zur Autobahn A5: Die Autobahn A5 ist lediglich 4 Minuten entfernt, was eine reibungslose Anbindung an überregionale Märkte ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestellen sind in nur einer Minute zu Fuß erreichbar, was sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden äußerst bequem ist.

Flughafennähe: Der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden ist mit 43 km Entfernung gut erreichbar und bietet Anbindung an internationale Geschäftsreisen.

Diese strategische Lage bietet Ihnen optimale Bedingungen für geschäftlichen Erfolg.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um die Vorteile dieser Lage aus erster Hand zu erleben.



Sonstige Angaben

Die angegebenen Maße dienen der Orientierung und entsprechen den Vorgaben des Architekten und der Baubehörde.

Bitte beachten Sie, dass die Informationen in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen bereitgestellt werden, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir übernehmen keine Haftung für Schäden oder Unannehmlichkeiten, die sich aus der Nutzung dieser Informationen ergeben könnten.

Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht weiterverwendet, verändert oder gewerblich genutzt werden.

Wir behalten sämtliche Rechte an diesem Exposé vor und erlauben dessen Nutzung ausschließlich zu Informationszwecken im Zusammenhang mit dem beworbenen Objekt.

Hinweis:

Die in diesem Exposé gezeigten Bilder stellen Architektur-Innen- und Außenvisualisierungen dar und dienen lediglich zur Veranschaulichung möglicher Gestaltungsideen. Das tatsächliche Erscheinungsbild des Gebäudes kann je nach den individuellen Vorstellungen und Anforderungen des Käufers variieren. Es steht dem Käufer frei, das Gebäude nach seinen eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.



Vorne



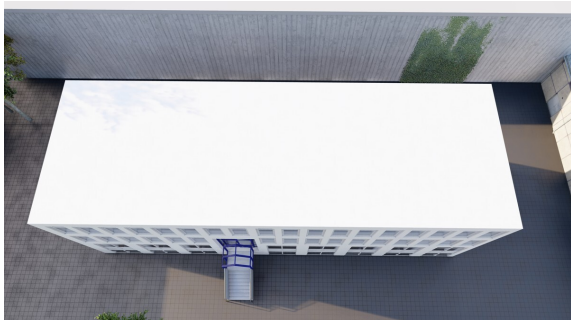
Hinten



Rechts



Links



Oben



Vorne rechte Ecke



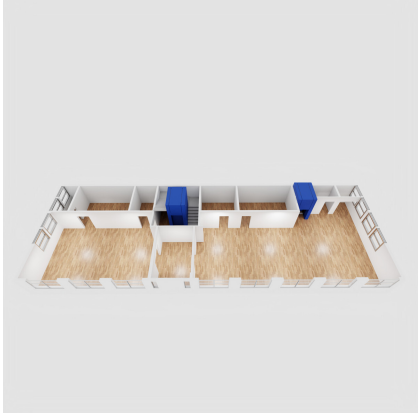
Vorne linke Ecke



Hinten linke Ecke



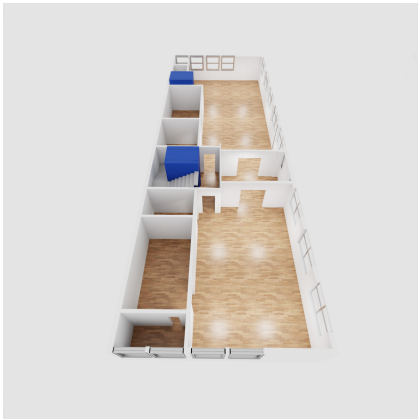
Hinten rechte Ecke



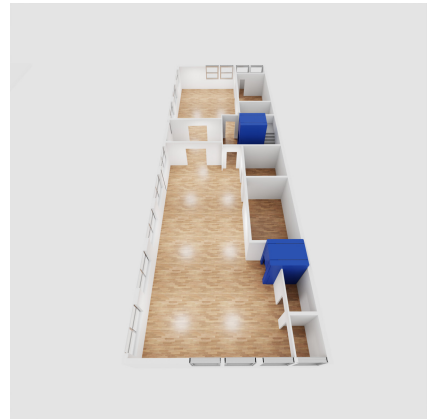
UG



UG



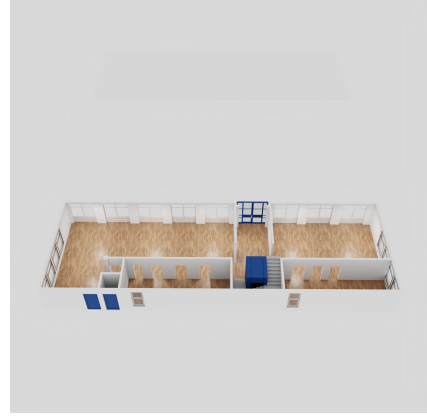
UG



UG



EG



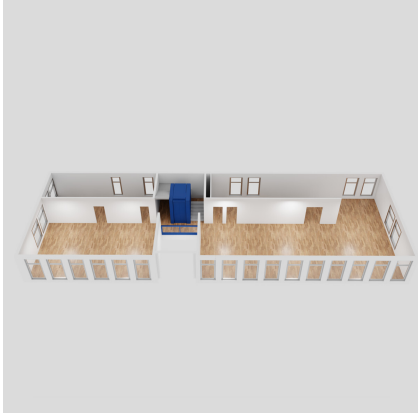
EG



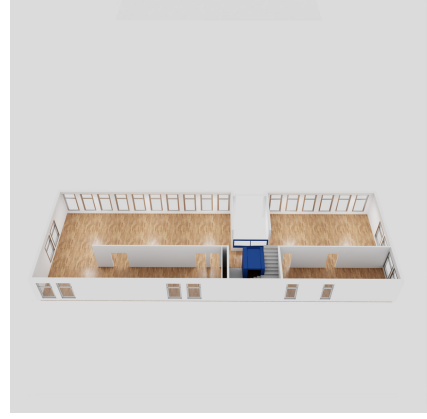
EG



EG



OG 1



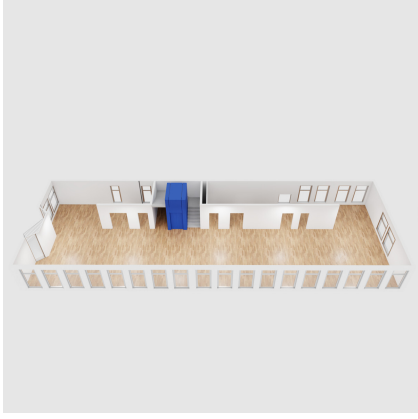
OG 1



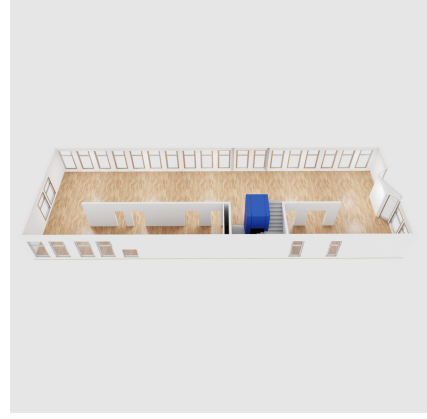
OG 1



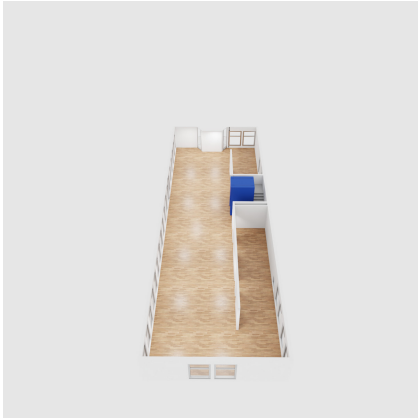
OG 1



OG 2



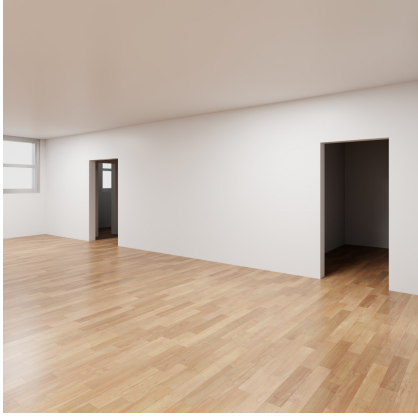
OG 2



OG 2



OG 2



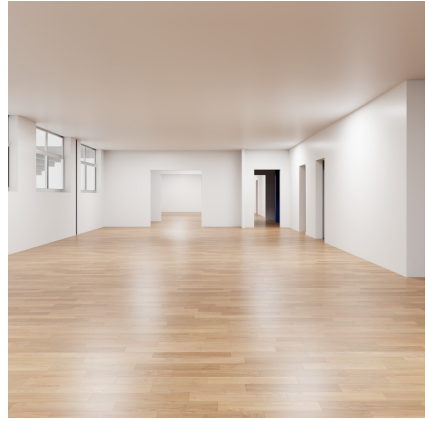
UG



UG



UG



UG



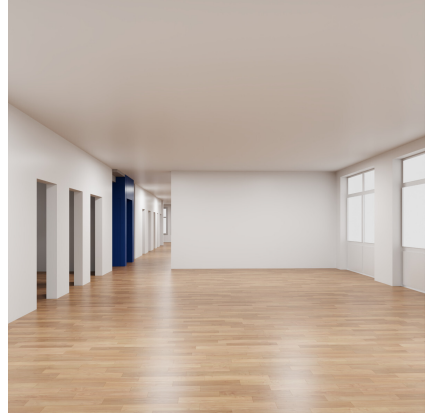
UG



UG



EG



EG



EG



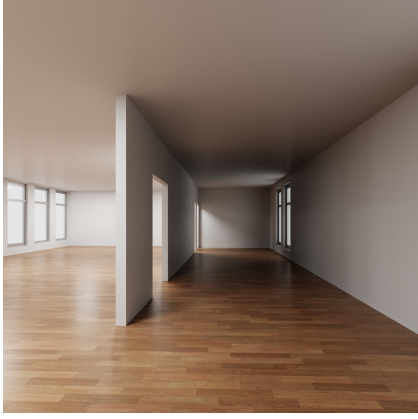
EG



EG



EG



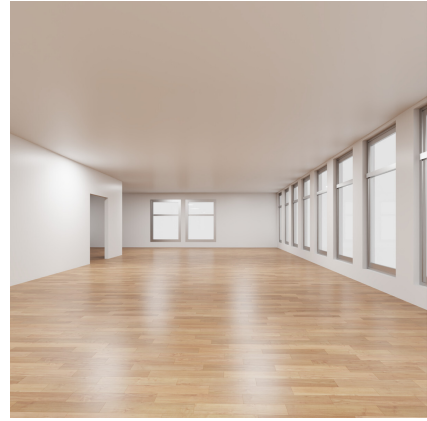
OG 1



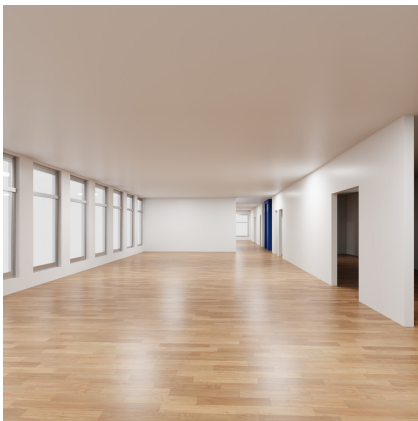
OG 1



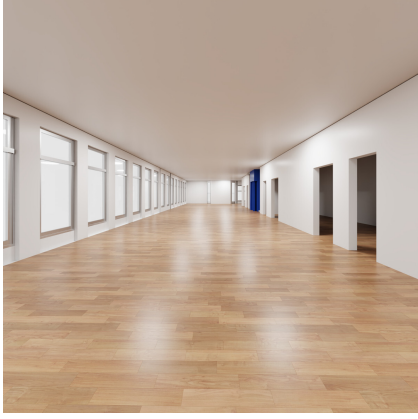
OG 1



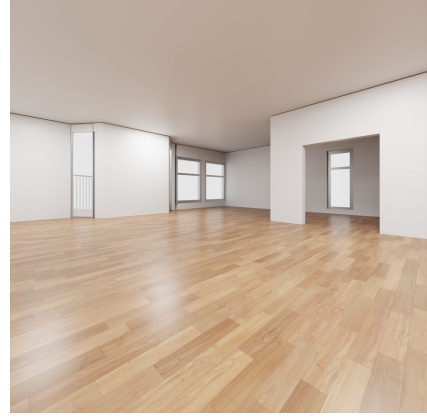
OG 1



OG 1



OG 2



OG 2



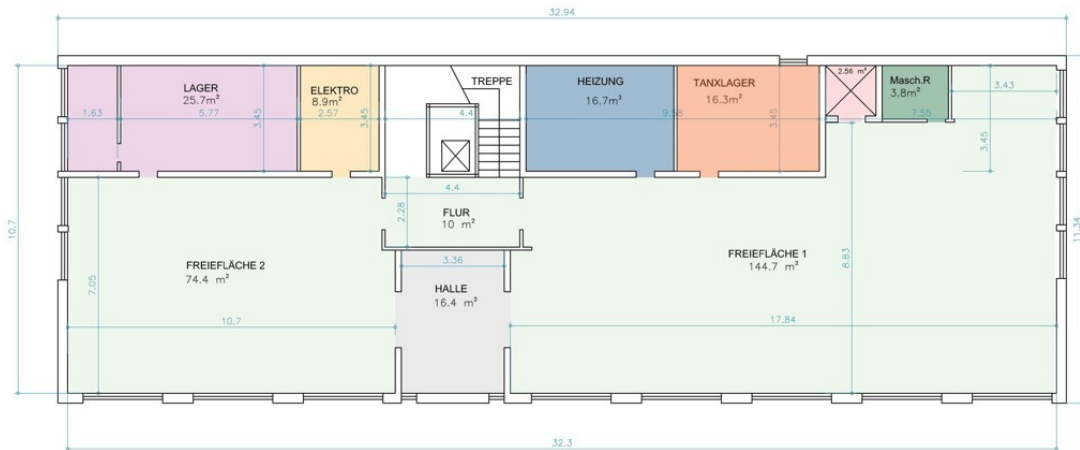
OG 2



OG 2



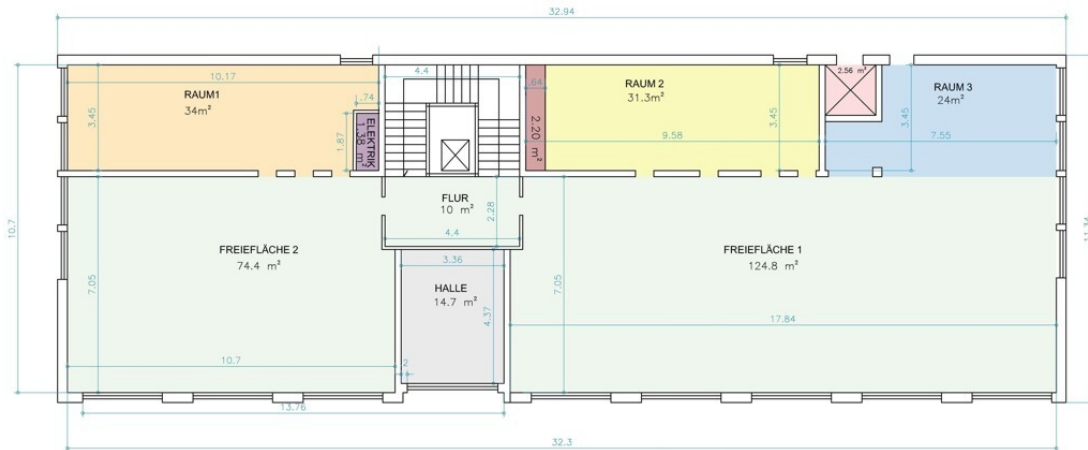
OG 2



Untergeschoss

Total floor area : **317 m²**

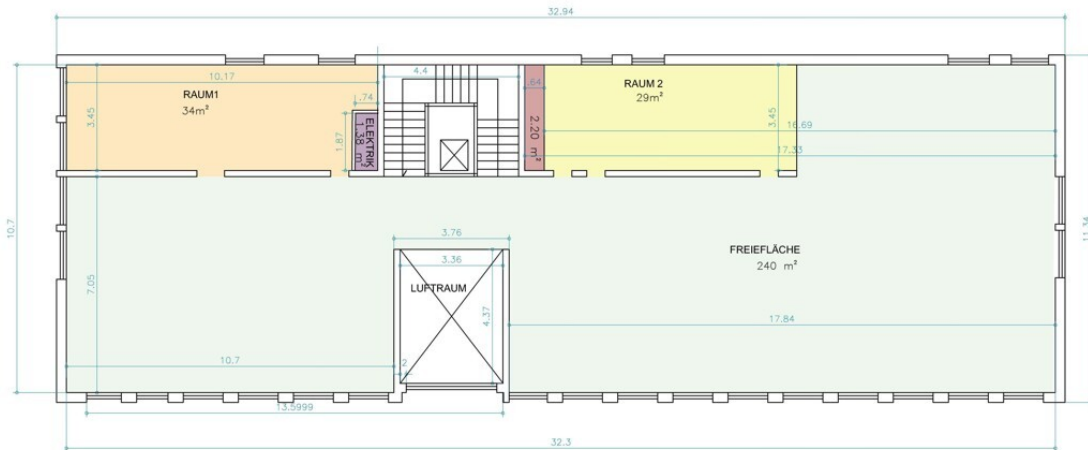
Total area for all floors : **1252.6 m²**



Erdgeschoss

Total floor area : **313.26 m²**

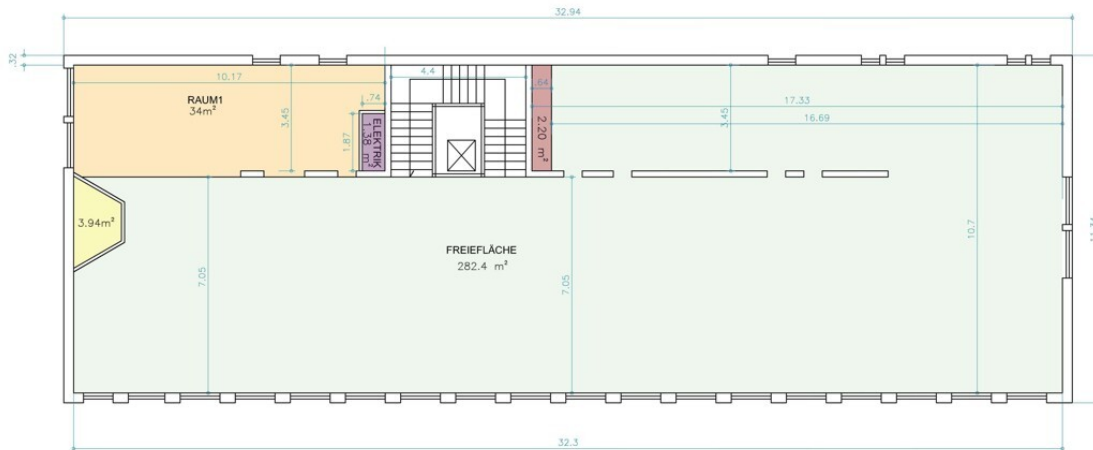
Total area for all floors : **1252.6 m²**



Obergeschoss 1

Total floor area : **303 m²**

Total area for all floors : **1252.6 m²**



Obergeschoss 2

Total floor area : **320.4 m²**

Total area for all floors : **1252.6 m²**



Ihr Ansprechpartner



Herr Kerem Bayrak
Bayrak Real Estate
Ottostrasse 4
76227 Karlsruhe

Mobil: +4916099595409

E-Mail: info@bayrakrealestate.com

Web: www.bayrakrealestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.