

WOHLFÜHLEN - Büro im Penthousestil am Römeräcker.



Preise & Kosten

Mietercourtage	2,38 Monatsmieten
Nettokaltmiete	€ 2.210,-
Kaltmiete	€ 2.210,-
Warmmiete	€ 2.710,-
Nebenkosten	€ 500,-
Betriebskosten netto	€ 500,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 2.710,-
Summe Miete (netto)	€ 2.210,-

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	259,46 m ²
Bürofläche	259,46 m ²
Baujahr	2018
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
--------------------	--------

Gültig bis	2030-02-17
Endenergiebedarf	90.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	1510.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	6320.00

Ausstattung

Unterkellert	Nein
--------------	------

Objektbeschreibung

Bürotraum mit Penthousecharakter und Blick auf die Römeräcker. Hier finden Sie keine Standardimmobilie vor, sondern etwas Besonderes und Repräsentativen, bei dem sich Ihrer Mitarbeiter wohlfühlen, Sie mit bestem Gewissen Ihre Kundschaft empfangen und gemeinsam mit Ihrem Team die letzten Sonnenstrahlen auf der eigenen Dachterrasse genießen können. Neben großen Fensterflächen und nahezu unverbautem Blick, haben Sie im Sommer sowie im Winter durch die Klima- und Heizgeräte eine angenehme Raumtemperatur.

Bürotraum mit Penthousecharakter und Blick auf die Römeräcker. Hier finden Sie keine Standardimmobilie vor, sondern etwas Besonderes und repräsentativ, bei dem sich Ihrer Mitarbeiter wohlfühlen, Sie mit bestem Gewissen Ihre Kundschaft empfangen und gemeinsam mit Ihrem Team die letzten Sonnenstrahlen auf der eigenen Dachterrasse genießen können. Neben großen Fensterflächen und nahezu unverbautem Blick, haben Sie im Sommer sowie im Winter durch die Klimageräte und der Fußbodenheizung eine angenehme Raumtemperatur.

Viele weitere, tolle Eigenschaften finden Sie hier vor. Auf Wunsch kann eine Küche für Sie individuell gestaltet und eingebaut werden. Überzeugen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort von den vielen Annehmlichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Lage

Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten liegt in der Rheinebene im Landkreis Karlsruhe und hat wahrlich vieles zu bieten - angefangen bei einem umfangreichen Freizeit- und Sportangebot in den umliegenden Vereinen über eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Apotheken, Ärzten, Banken sowie sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. Linkenheim-Hochstetten ist an das Netz des KVV angeschlossen, die S-Bahn-Haltestelle befindet sich in ca. 900 m Entfernung und bringt Sie schnell in wenigen Minuten nach Karlsruhe. Über den direkten Anschluss an die Bundesstraße B36 erreichen Sie in kürzester Zeit die Autobahnen A5 und A8 sowie die Städte Karlsruhe und Bruchsal.

Das Gewerbegebiet Römeräcker wurde 2016 zwischen Hochstetten und Dettenheim ausgewiesen und entwickelt. Die starke Nachfrage nach gewerbliches Bauland hat die Gemeinde dazu gebracht, ein weiteres Gewerbegebiet zu erschließen. Die Erschließung dauert noch an, jedoch wächst der Standort weiter.

Ausstattung

- Penthousecharakter
- riesige überdachte Dachterrasse mit tollem Blick
- Baujahr 2018
- Eigener, exklusiver Hauseingang

- große Fensterelemente für viel Naturlicht
- Klimatisierung durch Klimakassetten
- Fußbodenheizung
- Damen- und Herren-WC inkl. Dusche
- Eigener Serverraum
- Abstellraum
- Aufenthaltsraum mit Küchenanschluss
- bis zu 4 Stellplätze
- Andienung Infrastruktur über Wandkanäle
- abgehängte Rasterdecken
- Verputzte Wand weiß
- OHNE Aufzug / Nachrüstung Aufzug möglich
- Ausweis von MwSt. in der Miete
- Aufrüstung Glasfaseranbindung möglich

Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!
Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Anbieter

Volksbank pur Immobilien GmbH & Co. KG
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe

Zentrale	0721 987490
Fax	0721 9874919
E-Mail	simone.brittner@vbpur-immobilien.de
Webseite	www.vbpur-immobilien.de





Grundriss (Grundriss)