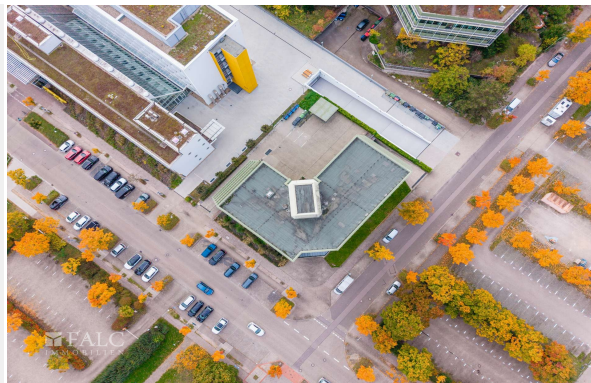




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-75638

Voll klimatisiertes Büro im 5.OG mit 8 TG-Stellplätzen

Eckdaten

Kaltmiete	4.693,00 €
Nebenkosten	900,00 €
Warmmiete	6.073,00 €
Mietpreis pro m²	13,00 €
Provision	2,38 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bürofläche	361,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1987
Letzte Modernisierung	2024
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Befeuern	Fernwärme
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in der Karlsruher Süd-Weststadt direkt neben dem ADAC-Gebäude, die sich hervorragend für geschäftliche Aktivitäten eignet. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern und bereichern.

Für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist bestens gesorgt. Die nächste Tram-Station ist nur ca. 5 Gehminuten entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und zu anderen wichtigen Knotenpunkten ermöglicht. Auch Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem und flexibel anreisen können.

Die Nähe zur Autobahn ist ein weiterer Vorteil dieser Lage. In etwa 5 Autominuten erreichen Sie die nächste Autobahnauffahrt, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellt. Der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden ist in ca. 40 Minuten erreichbar, was für Geschäftsreisende von großem Vorteil ist.

In der direkten Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, die sich ideal für Geschäftsessen oder eine entspannte Mittagspause eignen. Das Glashaus und das Taumi Restaurant - Asia Fusion sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine abwechslungsreiche Küche. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung. Ein Lidl-Markt ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Die Umgebung bietet zudem eine hohe Dichte an Fitnessstudios, was die Möglichkeit bietet, den Arbeitstag mit einem sportlichen Ausgleich zu verbinden. Das Fit-in Studio ist nur wenige Minuten entfernt und bietet moderne Trainingsmöglichkeiten. Diese Lage kombiniert eine hervorragende Erreichbarkeit mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Standort für geschäftliche Aktivitäten besonders attraktiv machen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses großzügigen Bürogebäudes aus dem Jahr 1987 gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich, der mit einer modernen Liftanlage ausgestattet ist. Über den Aufzug gelangen Sie in die 5. und höchste Etage im Gebäude. Der großzügige Empfangsbereich führt Sie zu den insgesamt zehn Büroräumen zuzüglich Küche und Serverraum.

Die Räume sind hell und bieten durch große Fensterfronten viel Tageslicht und einen tollen Ausblick, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Das gesamte Büro wurde 2023-24 voll renoviert und mit modernster Netzwerktechnik ausgestattet, zudem sind alle Räume voll klimatisiert.

Die Büros sind funktional geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die eine kleine Auszeit im Freien ermöglicht. Die Küche ist modern ausgestattet und bietet genügend Raum für Pausen und Verpflegung. Zusätzlich verfügt das Objekt über zwei Toilettenanlagen von denen eine mit Dusche ausgestattet ist und so den Komfort für Mitarbeiter und Besucher erhöht.

Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit einer Warmmiete von insgesamt 6.078,- € pro Monat, inklusive der acht Tiefgaragenstellplätze, ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen dieses Büro zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- + voll klimatisierte Räume
- + 2023-24 renoviert
- + elektrische Jalousien
- + großzügiger Personalraum mit neuwertiger Küche
- + 2 Toilettenanlagen, eine davon mit Dusche
- + Heizung Fernwärme
- + 8 Tiefgaragenstellplätze / je 60,- € im Monat
- + Kaltmiete 4.693,- / Vorauszahlung Nebenkosten 900,- €
- + Warmmiete 6.073,- € im Monat

Technische Ausstattung:

- + Durchgängige elektronische Schließanlage, Zugänge zu einzelnen Räumen individuell programmierbar
- + Energieeffiziente Deckenbeleuchtung mit LED-Panels
- + 19-Zoll-Kabelrack, CAT6A-Sternverkabelung und separater Serverraum
- + Durchgängige CAT6A-Datenverkabelung (2–6 Datendosen pro Raum, Dosen in Zwischendecke; ideal auch für optimales WLAN und PoE)
- + Glasfaseranschluss im Haus, Inhouse-Verkabelung bis ins Rack vorhanden (Glasfaserinternet direkt buchbar)
- + Weitere Internetoptionen: VDSL und Coax-Kabel (Vodafone) zusätzlich verfügbar, Coax-Anschluss bis ins Rack vorhanden

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Mobil: 0176 - 211 972 83

Tel.: 0721 - 276 64 05

E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Herrenstr. 31-33

76133 Karlsruhe

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung ! Rufen Sie uns einfach an oder kontaktieren uns per E-mail !

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

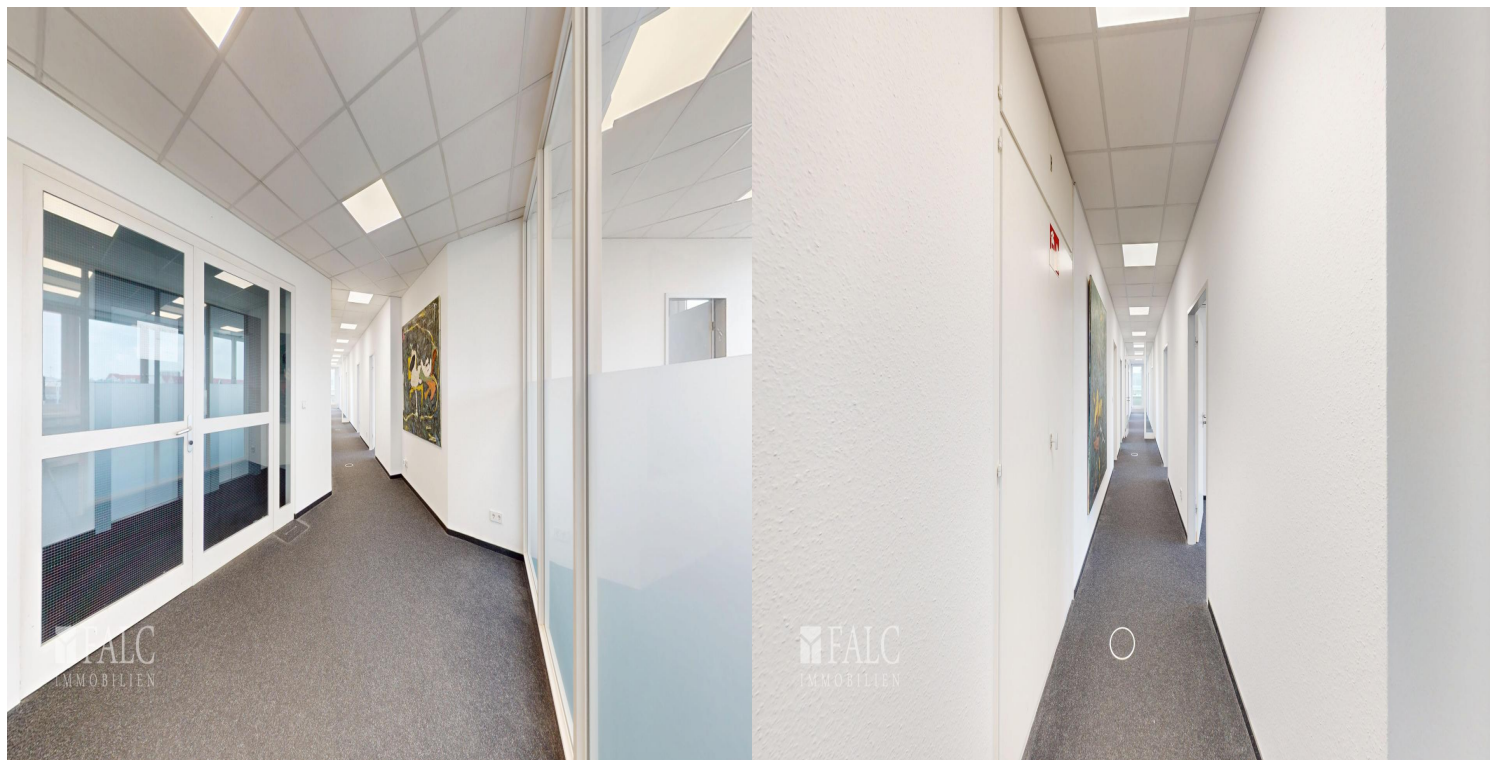
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

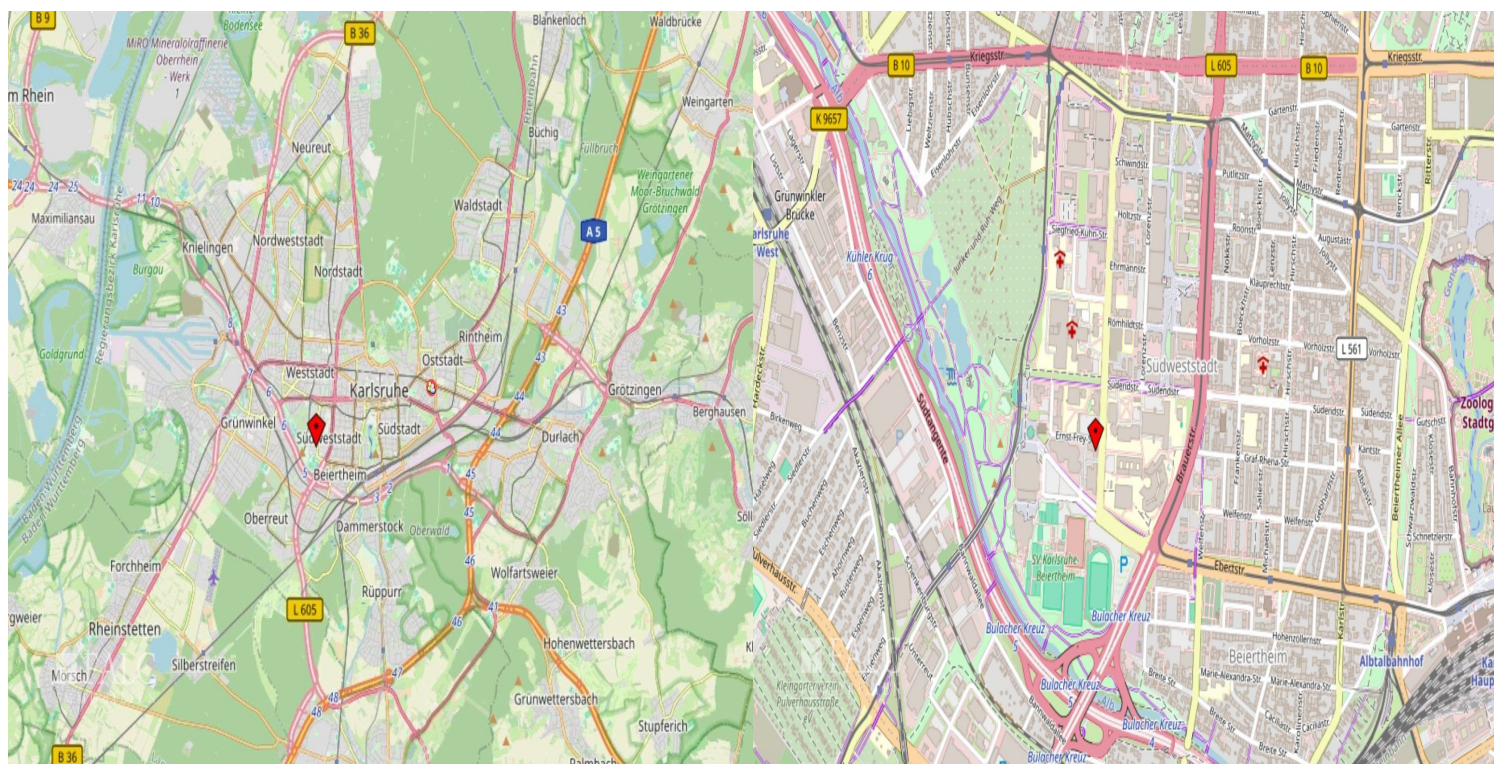
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wir wollen Sie!

Als selbstständige Immobilienmakler (m/w/d)

Das bieten wir Ihnen:

- ✓ Unterstützung durch das FALC Mentorenprogramm
- ✓ Attraktive Einkommensperspektiven
- ✓ Eine sympathische Gemeinschaft von mehr als 250 Immobilienmakler*innen

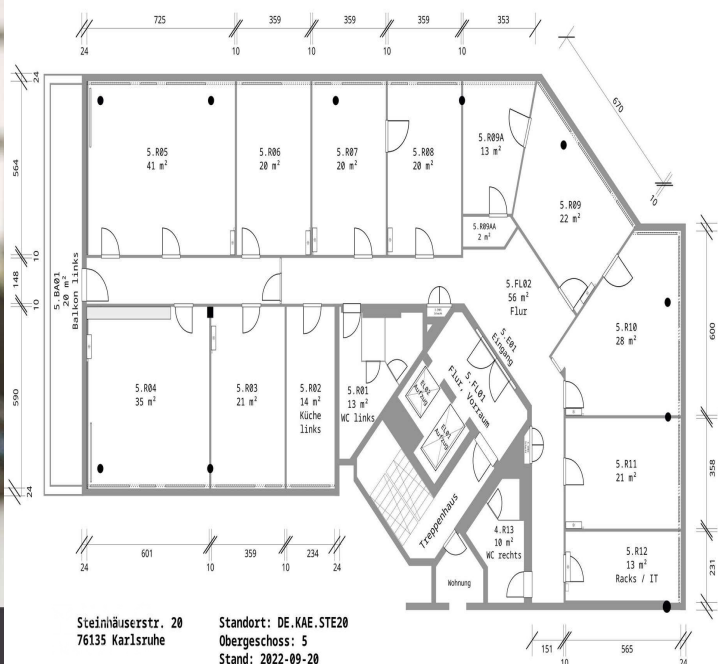
Jetzt Bewerben!

- karlsruhe@falcimmo.de
- 0179 / 681 2144
- www.falcimmo.de

Jetzt
bewerben!



EINFACH MEHR.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)