

259 qm Büro mit Terrasse in innovationsstarkem Umfeld

Oststadt

76131 Karlsruhe

Objektnr.: 4468

Vermarktungsart: Miete

Objektart: Büro

Fläche: 259,00 qm

Preis/qm: auf Anfrage

Gesamtpreis: auf Anfrage



Außenansicht iWerkx

Ihr Ansprechpartner

Hust Immobilien GmbH & Co. KG

Herrn Frederick Eleven

Killisfeldstraße 48

76227 Karlsruhe

Telefon: +49 721 68077985

E-Mail: f.eleven@hust-immobilien.de

Objektbeschreibung

(Objekt 61147_2)

Im 1. Obergeschoss des iWerkx® erwartet Sie eine rund 259 m² große Bürofläche, die zeigt, was ein durchdachtes, hochwertiges Ausbaukonzept leisten kann. Schon beim Eintreten durch die verglaste Zugangstür wird die Qualität des Hauses spürbar: Sichtbeton in sauberer Ausführung, ein warmer Parkettboden und abgehangte Deckensegel, die dem industriellen Charakter Ruhe und eine hochwertige Raumakustik verleihen. Das Gebäude präsentiert sich durchweg gepflegt und in sehr gutem Zustand. Der großzügige Open-Space bildet das Herz der Fläche. Große Fensterfronten holen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick auf die historischen Backsteinfassaden des Areals. Die Arbeitsplätze sind bereits mit höhenverstellbaren Tischen und Bildschirmen ausgestattet und können auf Wunsch übernommen werden – so ist Ihr Team praktisch ohne Vorlauf startklar. Die EDV-Versorgung erfolgt sauber über Bodentanks, die sich flexibel nach Ihrem Arbeitsplatzkonzept einordnen lassen. Ein separater, geschlossener Besprechungsraum bietet Platz für größere Runden und eignet sich ebenso für konzentriertes Arbeiten. Kommunikativer Mittelpunkt ist die voll ausgestattete Küche mit Sozialbereich und einladendem Bartisch – ideal für die gemeinsame Mittagspause oder den kurzen Austausch zwischendurch. Von hier treten Sie direkt auf die Terrasse, die zum Durchatmen im Freien und zum After-Work einlädt. Heiz- und Kühlsegel sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die Toiletten- und Duschanlage liegt außerhalb der Mieträume, sodass Ihre Fläche maximal effizient belegbar bleibt; das barrierefrei erschlossene Gebäude ist über einen Aufzug bequem erreichbar. Tiefgaragenstellplätze – als Standardplatz oder mit E-Ladepunkt – lassen sich bei Bedarf über einen separaten Stellplatzvertrag hinzubuchen; Anzahl und Ausführung stimmen wir individuell mit Ihnen ab. Die Fläche ist ab sofort verfügbar und bietet Startups wie Kreativen ein inspirierendes Zuhause mitten im Innovationsquartier.

Ausstattung

- Offenes Open-Space-Konzept mit separatem, geschlossenem Besprechungsraum
- Voll ausgestattete Küche mit Sozialbereich
- Eigene Terrasse mit direktem Zugang
- Höhenverstellbare Arbeitsplätze inkl. Bildschirmen – Möblierungsübernahme auf Wunsch möglich
- Parkettboden
- Heiz- und Kühlsegel für ganzjährig angenehmes Raumklima
- Akustisch wirksame Deckensegel
- EDV-Versorgung über Bodentanks, flexibel positionierbar
- Highspeed-Internet (Glasfaser)

- Sichtbeton-Optik in hochwertiger Verarbeitung
- Toiletten- und Duschanlage außerhalb der Mieteinheit (Gemeinschaftsnutzung)
- Personenaufzug
- Barrierefreier Zugang
- Tiefgaragenstellplätze auf Wunsch (Standard oder E-Ladepunkt) über separaten Stellplatzvertrag
- Ab sofort verfügbar

Kalt-Mietpreis: 4.537,58 Euro

Provisionsfrei

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 79 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis 15.12.2032

Energieträger KWK regenerativ

Endenergiebedarf (Wärme) 79 kWh/(m²a)

Endenergiebedarf (Strom) 32 kWh/(m²a)

Energieausweis: Noch nicht vorhanden

Infrastruktur

Der iWerkx® Smart Production Park liegt im Herzen des Hoepfner-Areals in der Karlsruher Oststadt – einem der lebendigsten Innovationsquartiere der Technologieregion. Rund um die historische Hoepfner-Burg ist mit dem Reallabor „Smart East“ ein modernes, energieoptimiertes Stadtquartier entstanden, das Arbeiten, Forschung und urbanes Leben eng miteinander verbindet. Für technologie- und kreativorientierte Unternehmen spielt die Lage ihre Stärken aus: Der Standort liegt direkt an der Karlsruher IT- und Industrie-4.0-Achse. Das FZI Forschungszentrum Informatik ist nur wenige Schritte entfernt, die Technologiefabrik – eines der ältesten Gründerzentren Deutschlands – liegt in direkter Nachbarschaft, und über das CyberForum ist eines der größten Hightech-Netzwerke Europas praktisch vor der Tür. Das KIT – mit seinem auf Industrie 4.0 und Mobilität ausgerichteten Campus Ost – sowie das Fraunhofer-Institut sind in wenigen Minuten erreichbar. Kurze Wege zu Forschung, Startups und Kooperationspartnern gehören hier zum Alltag. Die Anbindung ist sehr gut: Die Straßenbahnhaltestelle Karl-Wilhelm-Platz (Linien 3 und 4) erreichen Sie in rund fünf Gehminuten, der Hauptbahnhof ist in etwa 15 Minuten angebunden, die Innenstadt in weniger als zehn. Über Ostring und Südtangente sind Sie zügig auf der B10, die A5 (Anschluss Karlsruhe-Durlach) liegt rund zehn Fahrminuten entfernt. Ab dem Hauptbahnhof erreichen Sie Stuttgart per ICE in etwa 40 Minuten, Frankfurt in rund einer Stunde. Auch im direkten Umfeld stimmt die Mischung: Supermarkt, Bäckerei und Apotheke liegen fußläufig, Kita und Gemeinschaftspraxis befinden sich auf dem Areal. Der Hoepfner Burghof mit Restaurant, Biergarten und Hotel lädt direkt nebenan zur Pause oder zum After-Work ein. Zum Kreativpark Alter Schlachthof sind es nur wenige Minuten, der Otto-Dullenkopf-Park sorgt für grüne Auszeiten im Arbeitsalltag.

Weitere Bilder



offene Teeküchenbereich



Büroflächenzugang



Open-Space



Besprechungsraum

