KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM, KARLSRUHE

Vermietungsexposé und Nachverdichtungspotenzial

Siemensallee 84, 76187 Karlsruhe

Oktober 2023

BEOS

INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten 01

Lage 02

Flächenübersicht 03

Vorstellung Mietfläche 04

Kontakt & Disclaimer 05

KARLSPARK: DATEN UND FAKTEN

Zusammenfassung

Adresse:	Siemensallee 84, 76187 Karlsruhe
Nutzung:	Büro, Lager & Produktion
Key Facts:	Gewachsener Industriepark mit flexiblem Flächenangebot und Erweiterungspotential

Areal-Übersicht	
Gesamtmietfläche	rd. 83.000 m²
Davon aktuell vermietbar	rd. 8.500 m²
Mieteinheiten	nach Verfügbarkeit / Bedarf
Grundstücksfläche	143.300 m²
Anzahl ansässige Unternehmen	40 Unternehmen
Außenstellplätze	2.069 Stück

Quelle: Proin pharetra nonummy pede.

02

Lage

MAKRO - UMGEBUNGSPLAN

1. Karlsruhe Zentrum 6 km (17 min)
2. Autobahn A65 6,5 km (7 min)
3. Autobahn A5 10 km (12 min)
4. Bundesstraße B10 2 km (4 min)
5. Bundesstraße B36 0,6 km (2 min)
6. Hauptbahnhof Karlsruhe 8,5 km (17 min)
7. Flughafen Baden-Airpark 44 km (35 min)

/ hervorragende Verkehrsanbindung durch Lage an B10 und B36 -> Anbindungen an A6 und A65

/ Die Technologieregion Karlsruhe ist einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte Europas.

/ führender Standort in IT-, Nanotechnologie, Automotive-, Energie- und dem Mobilitätssektor

Quelle: www.opensetreetmap.de

BEOS

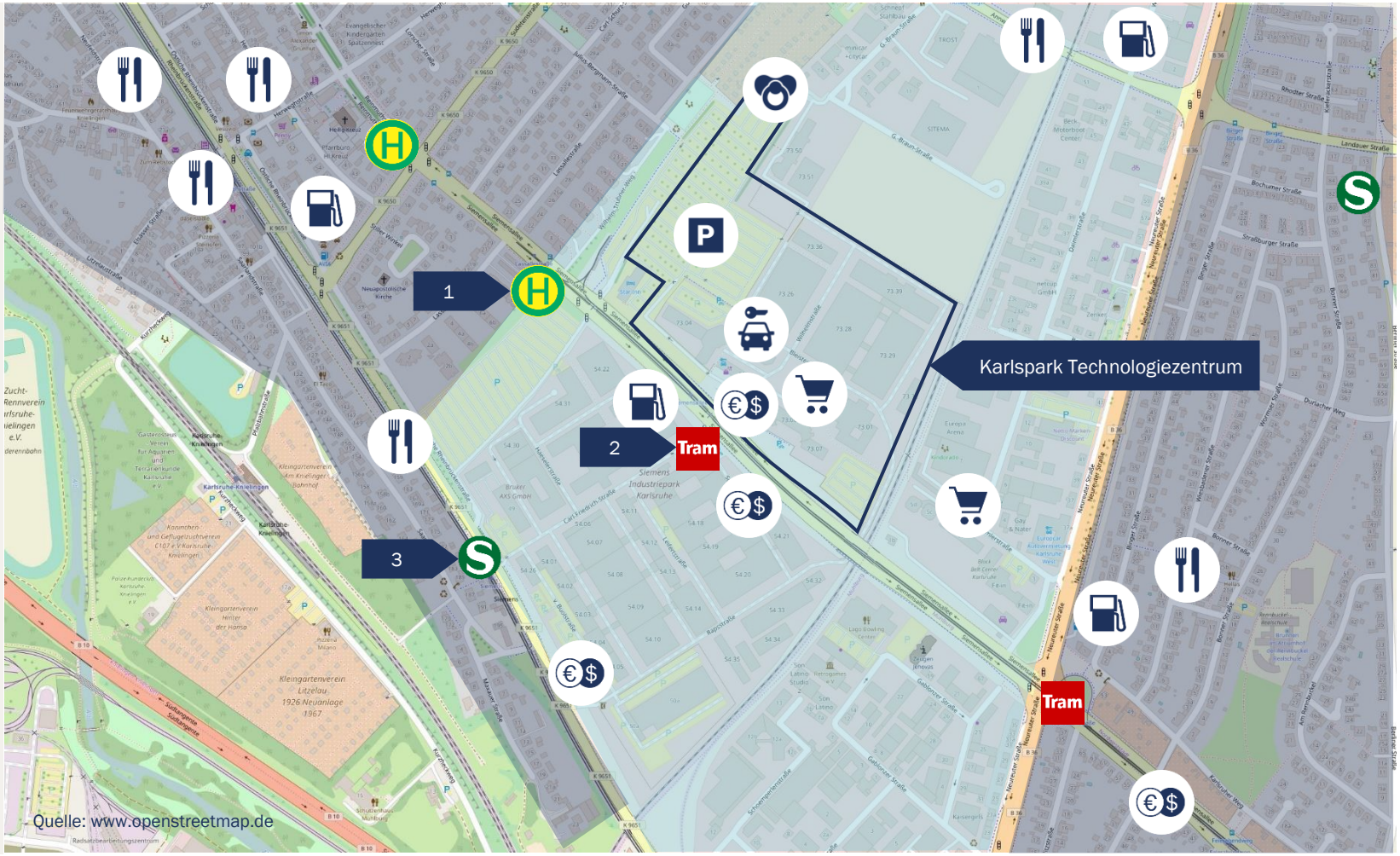
MIKRO - UMGEBUNGSPLAN

/ Bus Linie NL 17: 0,3 km (4 min)

/ Tram Linie 2: 0,1 km (1 min)

/ S-Bahn (S5/S51): 1,0 km (10 min)

- Parkplatz
- Autovermietung
- Kindergarten
- Einzelhandel
- Tankstelle
- Restaurants
- Geldautomat



Industriegebiet

Wohngebiet

BEOS

04

Flächenübersicht

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: LAGEPLAN

/ 12 gemischt-genutzte Gebäude (Büro, Lager & Produktion).

/ Ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden

/ Das Areal ist über Mitarbeiter- und Besucherausweise zugänglich

/ Kantine, KITA*, Fahrradstellplätze, Autovermietung, Friseur, Facility Management, Gebäudereinigung und weitere Standortservices sind vorhanden.

*Die KITA in der Nachbarschaft ist durch die Firma Siemens belegt. Rd. 50 % der Plätze stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Vorausgesetzt, der Wohnsitz ist Karlsruhe.

Büroflächen Lagerflächen Produktionsflächen

BEOS

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: VERFÜGBARE FLÄCHEN

/ Aktuell verfügt das Areal über freie Büro-, Lager- und Produktionsflächen sowie Stellplätze.

/ Auf dem bestehenden Außenstellplatz sollen weitere Produktions-, Lager- und Forschungsflächen entstehen.

Gebäude:	Nutzungsart:	Etage:	Vermietbare Fläche:	Teilbar ab:	Verfügbar ab:
7303/04	Lager	UG	rd. 270 m²	-	Sofort
	Büro	3.OG	rd. 2.990 m²	Nach Absprache	Sofort
		4.OG	rd. 1.124 m²		Sofort
7306/07		5.OG	rd. 1.951 m²	-	Sofort
		EG	rd. 534 m²	-	Sofort
Stellplätze	-	-	200 St.	-	Sofort

Hauptnutzung: Büro / Labor
Hauptnutzung: Lager
Hauptnutzung: Produktion

BEOS

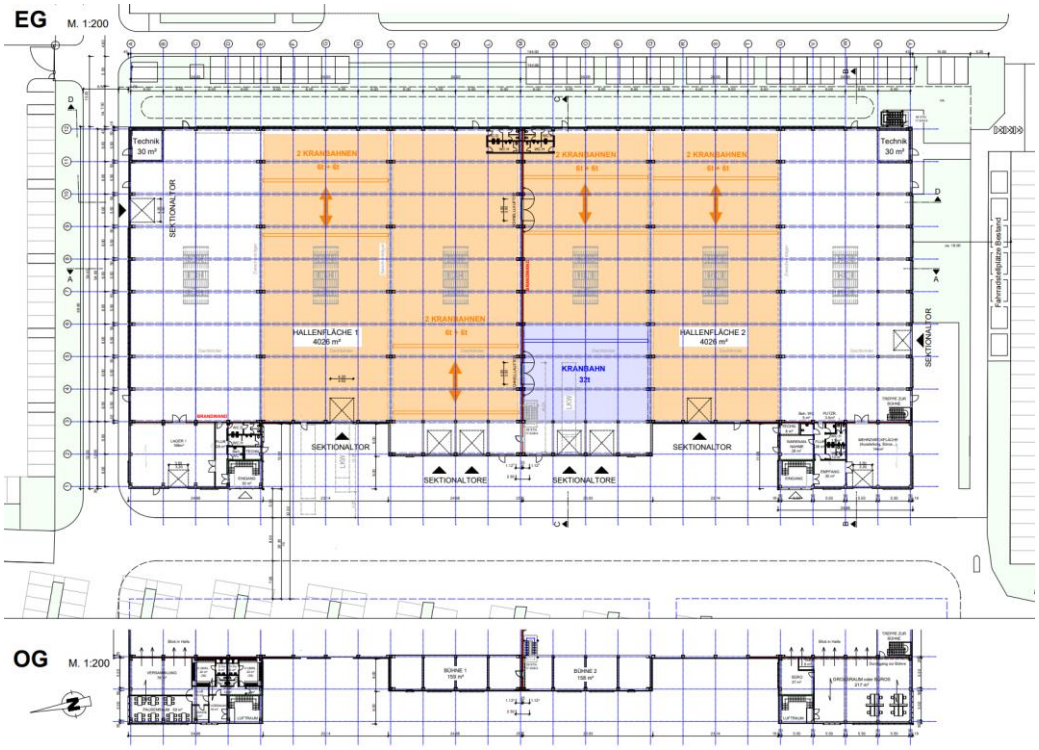
KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: NEUBAU

/ Aktuell wird eine Multi-Use Industriehalle mit Krananlage entwickelt.

Flächentyp	Flächengröße (BGF)
Multi Use Halle	8.412 m²
Verwaltungs-flächen, Eingang	692 m²
Mezzanine-Ebene Halle Andienung	316 m²
Mezzanine-Ebene Halle Seitenbereich	338 m²

/ Mezzanine-Ebene kann entweder als Bühne genutzt oder als Büro ausgebaut werden.

/ Integration in bestehende Campusstruktur.

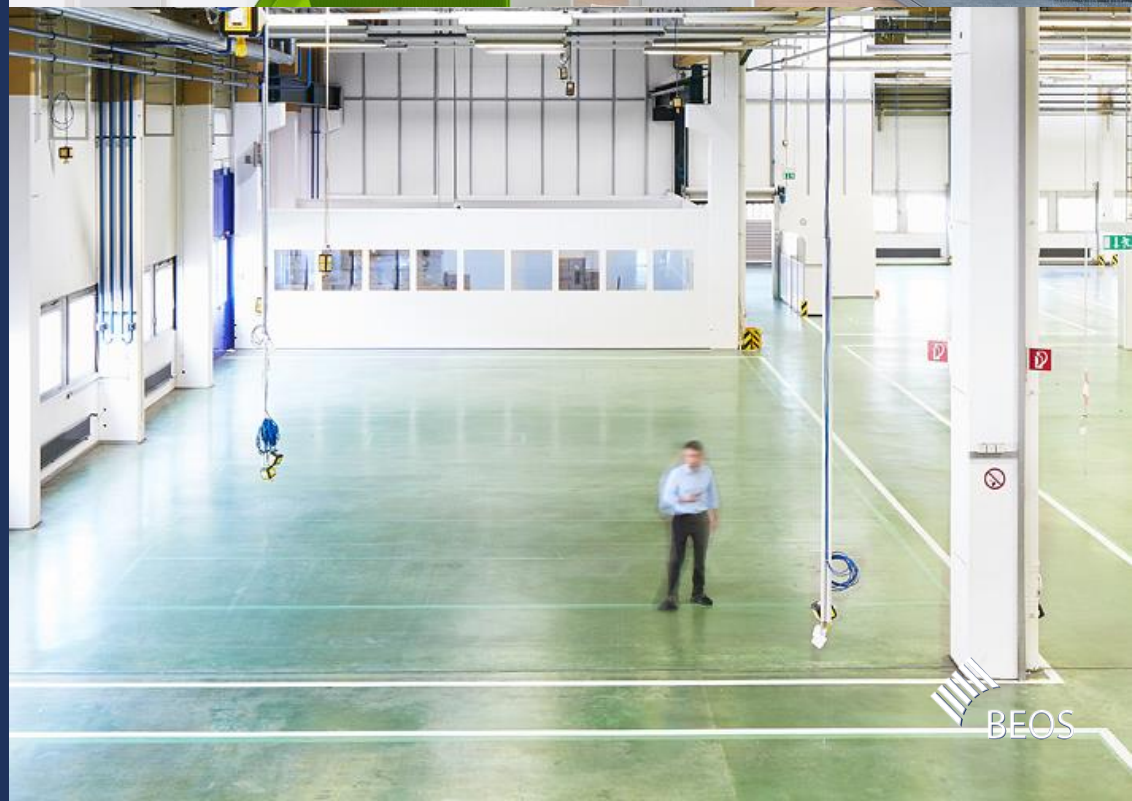


Neubauentwicklung:
9.758 m² BGF Multi-Use Industriehalle

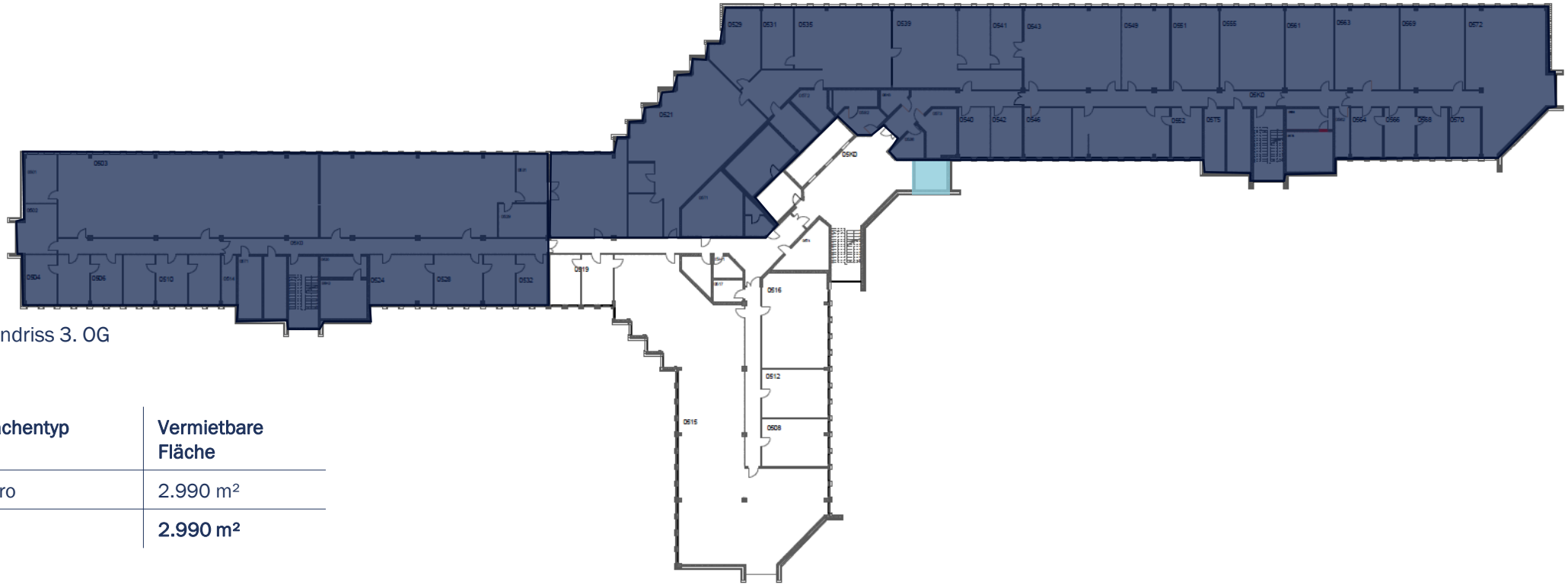
BEOS

05

Vorstellung Mietfläche



KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM
GEBÄUDE 7303/04 | 3. OG | BÜRO



Grundriss 3. OG

Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büro	2.990 m²
	2.990 m²

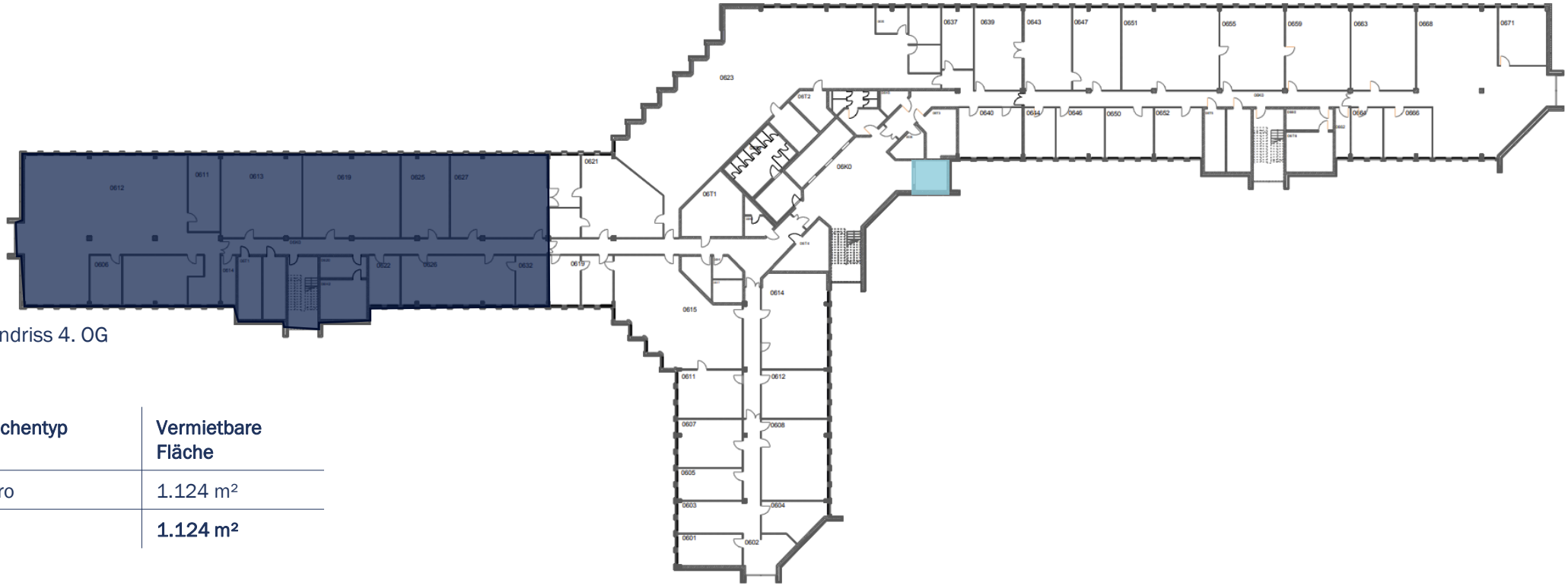
Verfügbare Nettomietfläche
/ 2.990 m², flexibel aufteilbar
Flächennutzung
/ Büro
Flächenverfügbarkeit
/ ab sofort
Flächenausbau
/ Individuell gestaltbare Flächenaufteilung
/ Ausbaustandard kann erhöht werden

/ Ausbaustandard: mittel
/ Ganzheitliche Gebäudekühlung
/ Baujahr: 1986
/ Raumhöhe: rd. 3,5 m - Rasterdecke
/ Stützenraster: 9,0 m x 7,2 m
/ Sonstiges: 3 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug im Treppenhauskern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

Büro
Lastenaufzug

BEOS

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM
GEBÄUDE 7303/04 | 4. OG | BÜRO



Grundriss 4. OG

Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büro	1.124 m²
	1.124 m²

Verfügbare Nettomietfläche
/ 1.124 m²
Flächennutzung
/ Büro
Flächenverfügbarkeit
/ ab sofort
Flächenausbau
/ Individuell gestaltbare Flächenaufteilung
/ Ausbaustandard kann erhöht werden

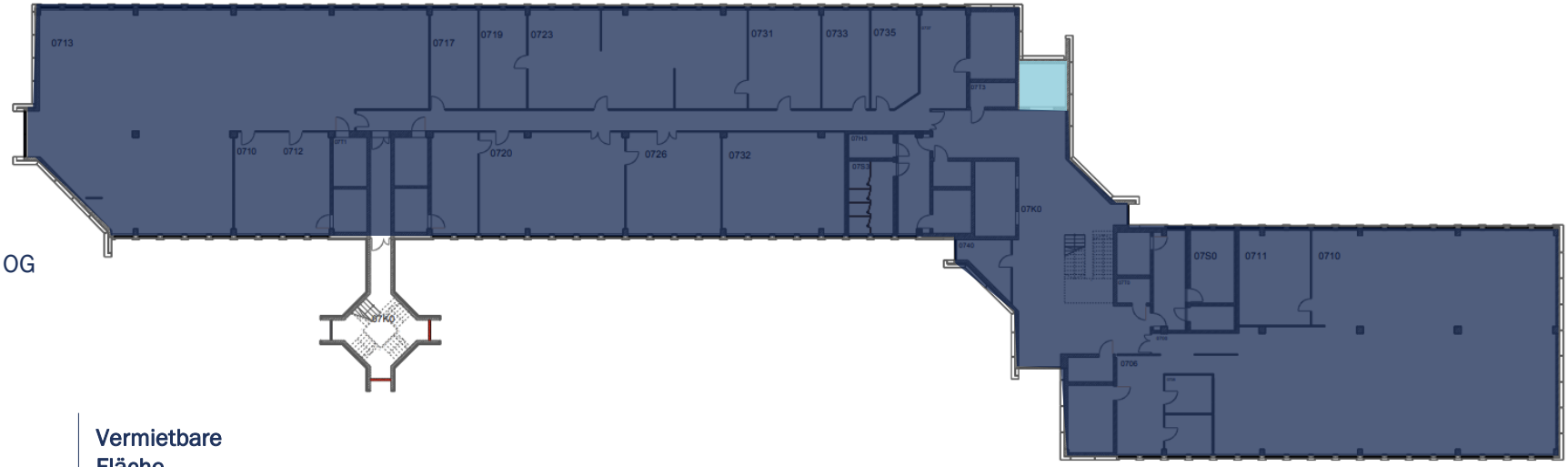
/ Ausbaustandard: mittel
/ Ganzheitliche Gebäudekühlung
/ Baujahr: 1986
/ Raumhöhe: rd. 3,5 m - Rasterdecke
/ Stützenraster: 9,0 m x 7,2 m
/ Sonstiges: 3 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug im Treppenhauskern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

Büro
Lastenaufzug

BEOS

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM
GEBÄUDE 7306/07 | 5. OG | BÜRO

Grundriss 5. OG



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büro	1.951 m²
	1.951 m²

Verfügbare Nettomietfläche
/ 1.951 m², flexibel aufteilbar
Flächennutzung
/ Büro
Flächenverfügbarkeit
/ ab sofort
Flächenausbau
/ Individuell gestaltbare Flächenaufteilung
/ Ausbaustandard kann erhöht werden

/ Ausbaustandard: mittel
/ Ganzheitliche Gebäudekühlung
/ Baujahr: 1986
/ Raumhöhe: rd. 3,5 m - Rasterdecke
/ Stützenraster: 9,0 m x 7,2 m
/ Sonstiges: 2 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug im Treppenhauskern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

Büro
Lastenaufzug

BEOS

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM
GEBÄUDE 7306/07 | EG | BÜRO

Grundriss EG

Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büro	534 m²
	534 m²

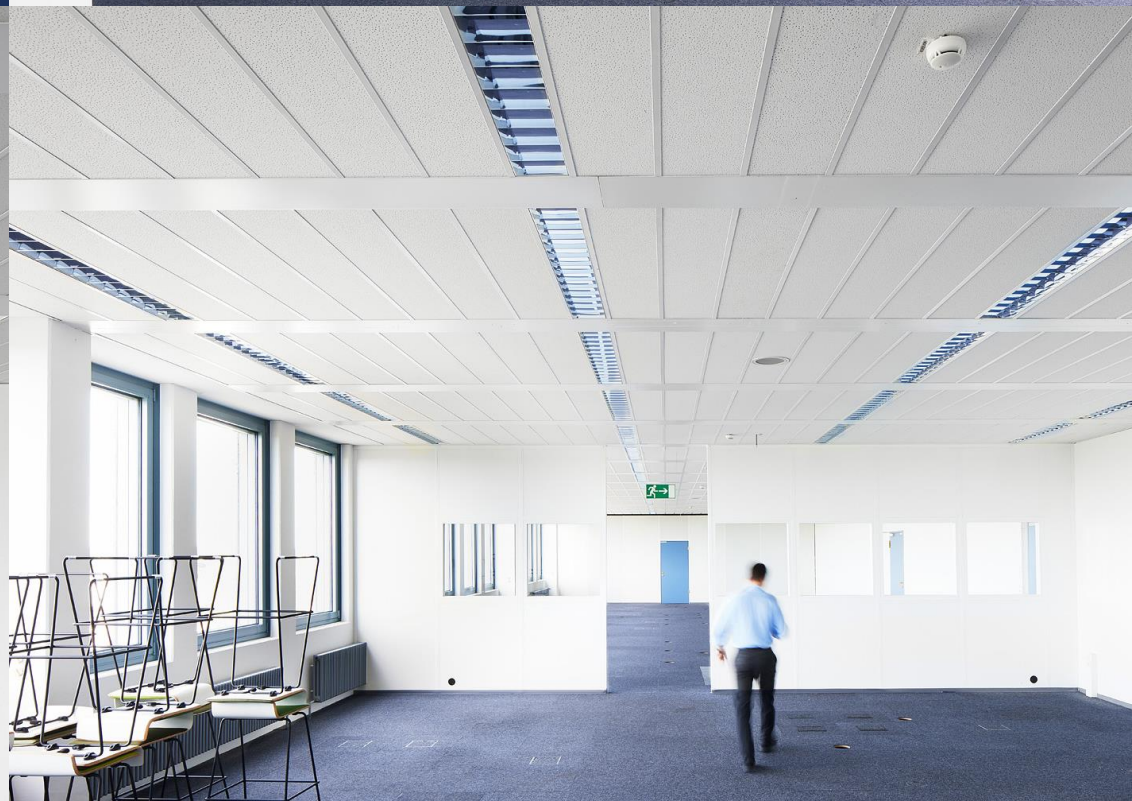
Verfügbare Nettomietfläche
/ 534 m², flexibel aufteilbar
Flächennutzung
/ Büro
Flächenverfügbarkeit
/ ab sofort
Flächenausbau
/ Individuell gestaltbare Flächenaufteilung
/ Ausbaustandard kann erhöht werden

/ Ausbaustandard: mittel
/ Ganzheitliche Gebäudekühlung
/ Baujahr: 1986
/ Raumhöhe: rd. 3,5 m - Rasterdecke
/ Stützenraster: 9,0 m x 7,2 m
/ Sonstiges: 2 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug im Treppenhauskern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

Büro
Lastenaufzug

BEOS

IMPRESSIONEN
GEBÄUDE 7303/04



WEITERE IMPRESSIONEN (1/2)

WEITERE IMPRESSIONEN (2/2)

KONTAKT

Ansprechpartner:

Dominik Spieth
Senior Projektmanager

BEOS AG · Stuttgart
Danneckerstraße 37 - 70182 Stuttgart
M +49 162 183 9665
dominik.spieth@beos.net
beos.net

Micha Müller
Projektmanager

BEOS AG · Stuttgart
Danneckerstraße 37 - 70182 Stuttgart
M +49 175 194 27 68
micha.mueller@beos.net
beos.net

Folgen Sie uns:

Vorstand
Hendrik Staiger, Christina Schädler, Jan Plückhahn

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft
Berlin, HR-Nr: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin
Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186

Niederlassung Stuttgart

weiter denken