



INHALTSVERZEICHNIS

<u>Objekt Daten & Fakten</u>	01
<u>Lage</u>	02
<u>Flächenübersicht</u>	03
<u>Vorstellung Mietfläche</u>	04
<u>Kontakt & Disclaimer</u>	05



KARLSPARK: DATEN UND FAKTEN

Areal-Übersicht

Adresse:	Siemensallee 84, 76187 Karlsruhe
Nutzung:	Büro, Lager & Produktion
Key Facts:	Gewachsener Industriepark mit flexiblem Flächenangebot und Erweiterungspotential
Gesamtmietfläche	rd. 83.000 m ²
Davon aktuell vermietbar	rd. 7.000 m ²
Mieteinheiten	nach Verfügbarkeit / Bedarf
Grundstücksfläche	143.300 m ²
Anzahl ansässige Unternehmen	40 Unternehmen
Außenstellplätze	2.069 Stück



02

Lage



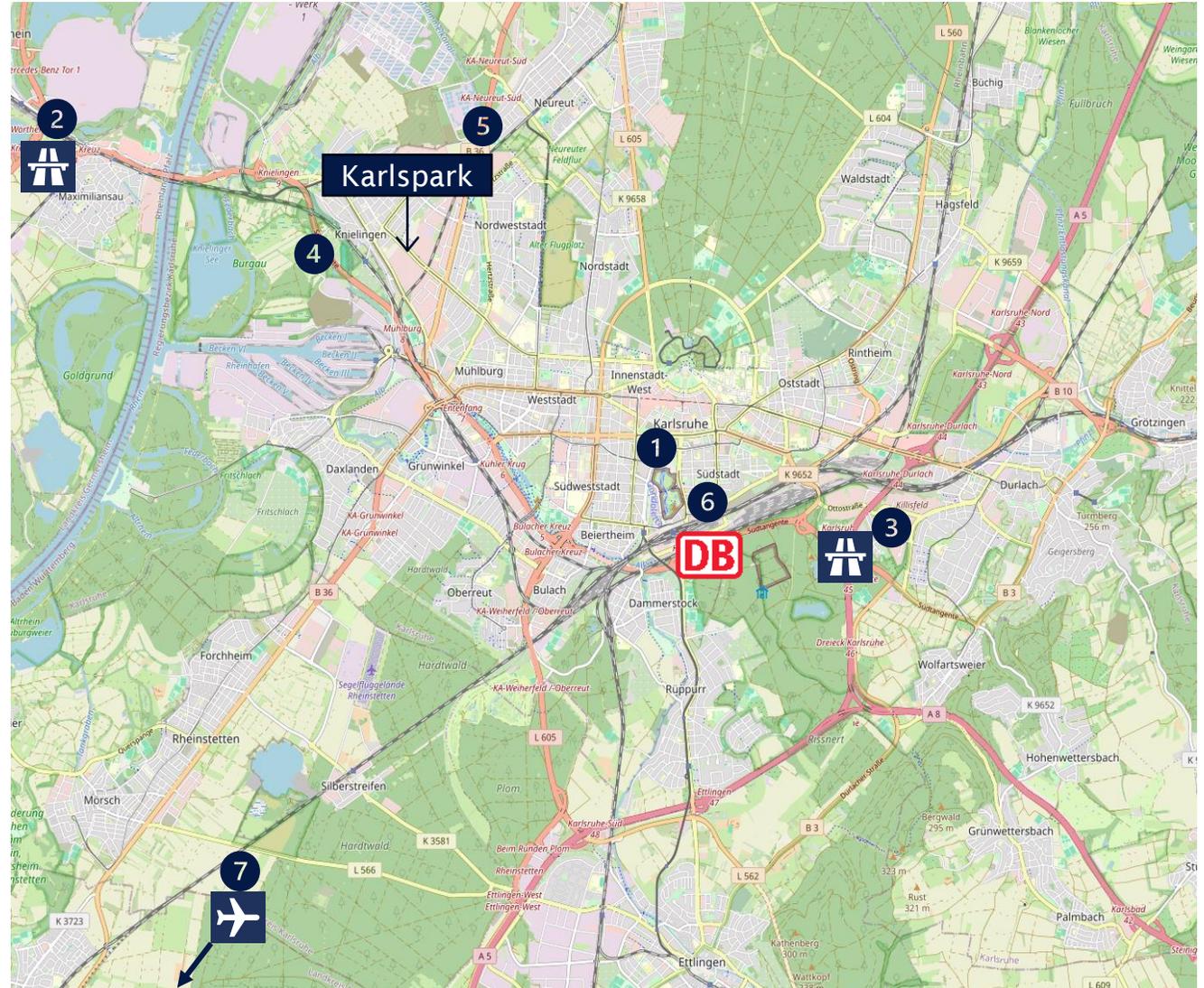
MAKRO - UMGEBUNGSPLAN

- 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



MIKRO - UMGEBUNGSPLAN

- 1 Tram Linie 2: 0,1 km (1 min)
- 2 Bus Linie NL 17: 0,3 km (4 min)
- 3 S-Bahn (S5/S51): 1,0 km (10 min)

Mit der Tram:
15 min bis zur Innenstadt
25 min bis zum Hauptbahnhof

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



Industriegebiet Wohngebiet

03

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

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM: VERFÜGBARE FLÄCHEN

- / Aktuell verfügt das Areal über freie Büroflächen sowie Stellplätze.
- / Auf dem Areal bestehenden Außenstellplatz sollen weitere Produktions-, Lager- und Forschungsflächen entstehen.
- / Ausbaustandard kann erhöht werden und die Flächen sind individuell gestaltbar
- / Energieträger: Fernwärme
Energieverbrauch:
Gebäude 7303/04:
186,8 kWh/(m² · a)
Gebäude 7306/07:
132,7 kWh/(m² · a)
Gebäude 7332:
161,3 kWh/(m² · a)



Gebäude	Nutzungsart	Etage	Vermietbare Fläche	Ausbaustandard	Verfügbar ab:
7303/04	Büro	3.OG	rd. 1.150 m ²	Mittel	Sofort
7303/04	Büro	3.OG	rd. 811 m ²	Mittel	Sofort
7303/04	Büro	3.OG	rd. 1.048 m ²	Mittel	Sofort
7303/04	Büro	4.OG	rd. 1.110 m ²	Mittel	Sofort
7306/07	Büro	5.OG	rd. 1.291 m ²	Mittel	Sofort
7306/07	Büro	5.OG	rd. 630 m ²	Mittel	Sofort
7306/07	Büro	EG	rd. 560 m ²	Mittel	Sofort
7332	Büro	3.OG	rd. 373 m ²	Mittel	02/2025
Stellplätze	-	-	rd. 200 Stück	-	Sofort

04

Vorstellung Mietfläche



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

Grundriss 3. OG



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büromietfläche 1	1.150 m ²
Büromietfläche 2	811 m ²
Büromietfläche 3	1.048 m ²
	2.882 m²

- Büromietfläche 1
- Büromietfläche 2
- Büromietfläche 3

Verfügbare Nettomietfläche

/ 2.882 m², flexibel aufteilbar

Flächennutzung

/ Büro

Flächenverfügbarkeit

/ ab sofort

Flächenausbau

/ Individuell gestaltbare Flächenaufteilung

/ Ausbaustandard kann erhöht werden

/ Ausbaustandard: mittel

/ Ganzheitliche Gebäudekühlung

/ Baujahr: 1986

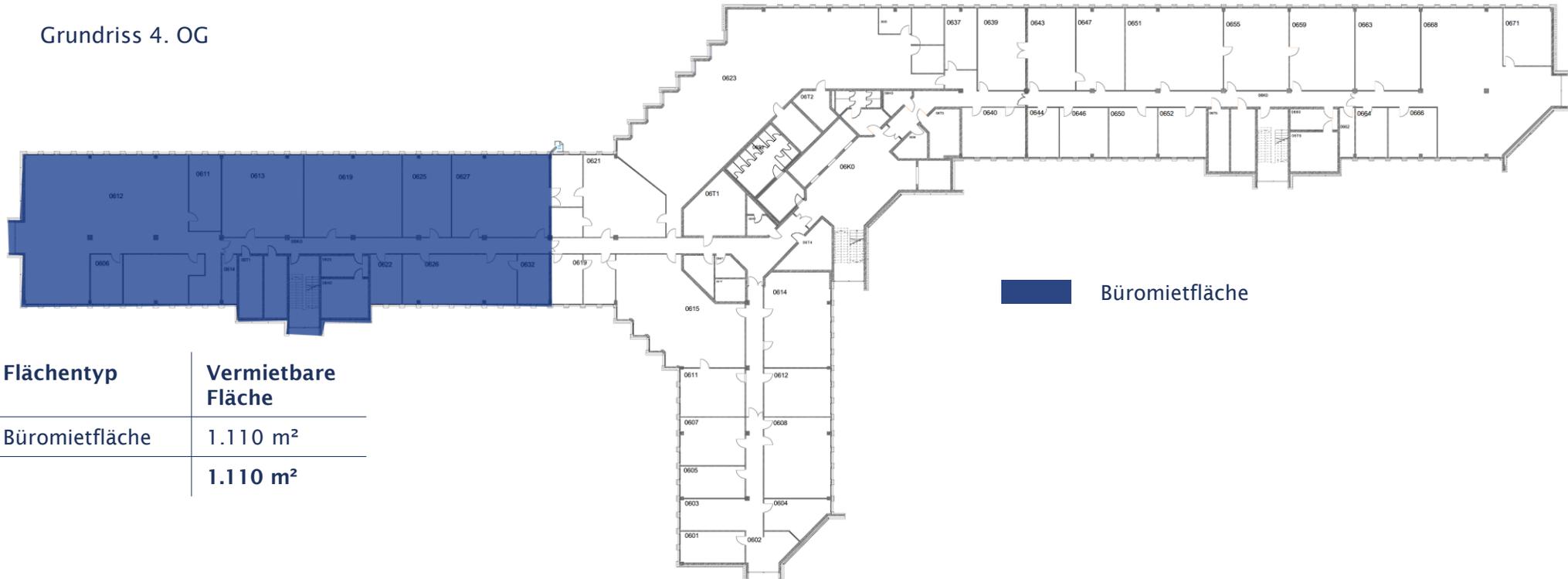
/ Raumhöhe: rd. 3,5 m - Rasterdecke

/ Stützenraster: 9,0 m x 7,2 m

/ Sonstiges: 3 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug im Treppenhaukern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

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

Grundriss 4. OG



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büromietfläche	1.110 m ²
	1.110 m²

Verfügbare Nettomietfläche

/ 1.110 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 Treppenhaukern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7306/07 | EG | BÜRO

Grundriss EG



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büromietfläche	560 m ²
	560 m ²

Verfügbare Nettomietfläche

/ 560 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 Treppenhaukern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

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

Grundriss 5. OG



Flächentyp	Vermietbare Fläche
Büromietfläche 1	1.291 m ²
Büromietfläche 2	630 m ²
	1.921 m²

Verfügbare Nettomietfläche

/ 1.921 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 Treppenhaukern (3t), vielseitige Andienung im EG, Hubwagen möglich

KARLSPARK TECHNOLOGIEZENTRUM GEBÄUDE 7332 | 3.OG | BÜRO

Grundriss 3.OG



Flächentyp

Vermietbare
Fläche

Büromietfläche

373 m²

373 m²

■ Büromietfläche

Verfügbare Nettomietfläche

/ 373 m², flexibel aufteilbar

Flächennutzung

/ Büro & Labor

Flächenverfügbarkeit

/ ab Februar 2025

Flächenausbau

/ Individuell gestaltbare Flächenaufteilung

/ Ausbaustandard kann erhöht werden

/ Ausbaustandard: Mittlerer bis hoher
Ausbaustandard, letzte Modernisierung 2019

/ Baujahr: 2002

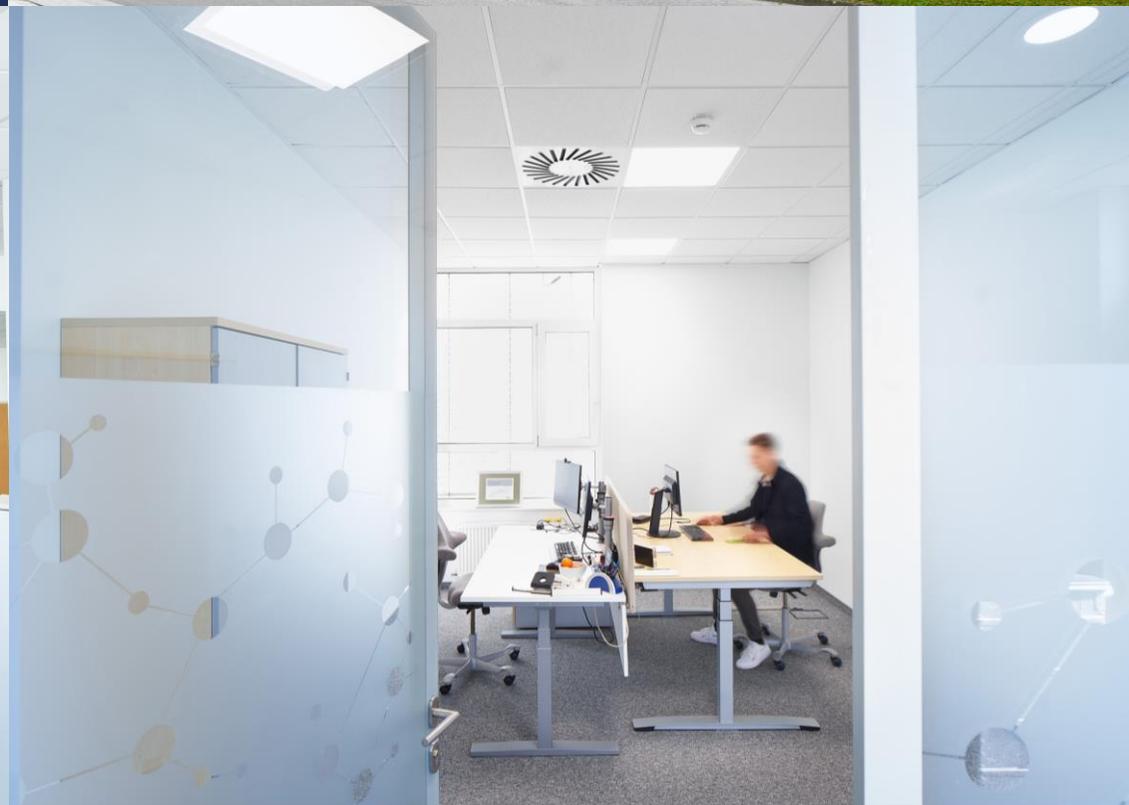
/ Repräsentativer Eingangsbereich mit
Natursteinbelag

/ Sonstiges: Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
und elektrischer Sonnenschutz, Gebäudekühlung,
Personenaufzug

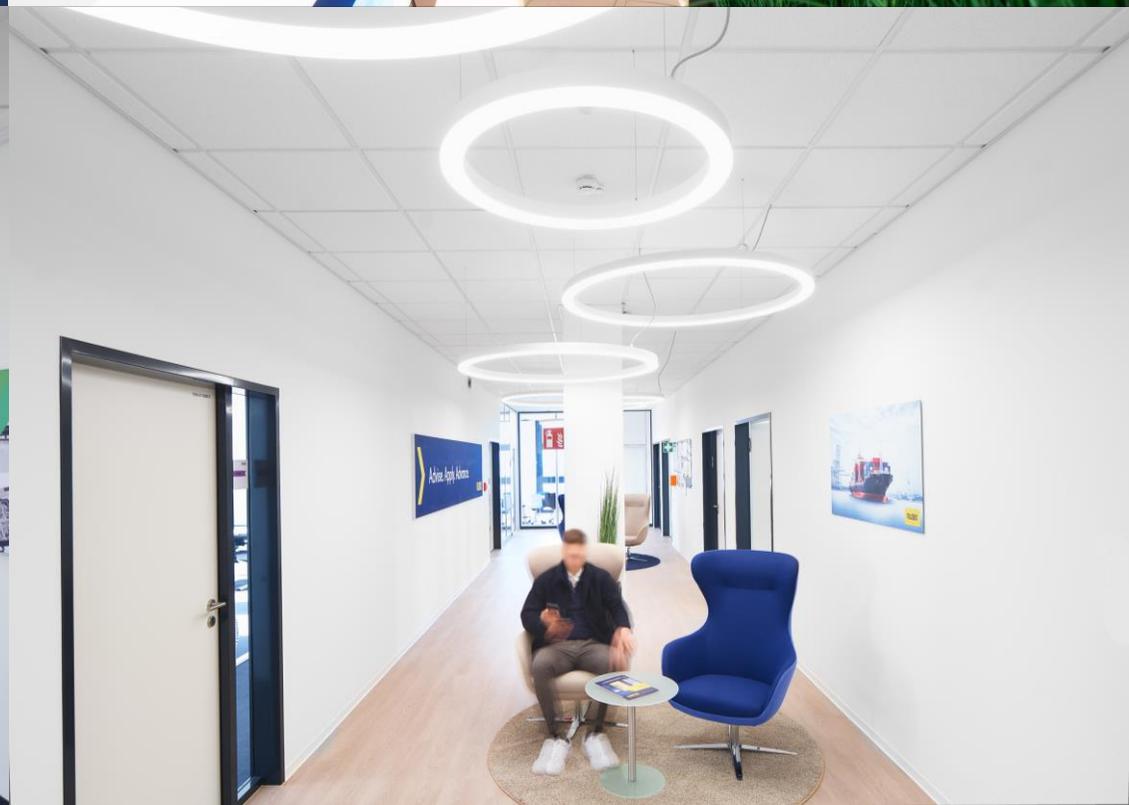
IMPRESSIONEN GEBÄUDE 7303/04



IMPRESSIONEN GEBÄUDE 7332



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 96 65
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 Plückerhahn, Matthias Schmidt

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Holger Matheis

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



weiter denken