

VERMIETUNGSEXPOSÉ ETTlingen

Hertzstraße 14, 76275 Ettlingen



INHALTSVERZEICHNIS

Objekt Daten & Fakten	03
Makro-, Mikro Umgebungsplan	04
Grundrisse und Ausstattung	06
Impressionen	07
Kontakt & Disclaimer	08



DATEN UND FAKTEN

Objekttyp:	Bürogebäude
Adresse:	Hertzstraße 14, 76275 Ettlingen
Nutzung:	Büro, ideal für <i>Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen IT- und Technologieunternehmen Ingenieur- und Planungsbüros Vertriebs- und Verwaltungsstandorte Schulungs- und Serviceeinrichtungen</i>
Baujahr:	1995/ 2007
Grundstücksfläche:	32.956 m ²
Verfügbare Fläche	1.280 m ²
PKW-Stellplätze:	ca. 20 Stk
Fahrrad-Stellplätze:	vorhanden
Verfügbar:	ab 01.01.2027

Kurzbeschreibung:

Die Mietfläche umfasst ca. 1.280 m² Bürofläche inklusive Sozialräumen, verteilt auf je rund 640 m² im 1. und 2. Obergeschoss. Ein separater Eingang ermöglicht eine klare Trennung zu den Flächen im Erdgeschoss. Die Liegenschaft ist über die Hertzstraße erschlossen und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A5 und A8. Das Karlsruher Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.



MAKRO - UMGEBUNGSPLAN

Verkehrsanbindung:

A5 Richtung Basel – Karlsruhe: 3,2 km [5 min]

A8 Richtung Stuttgart – München: 7,5 km [12min]

Hauptbahnhof Karlsruhe: 11,0 km [17 min]

Entfernungen:

Stadtzentrum Karlsruhe: 10 km [13min]

Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden: 37 km [30min]

Mannheim: 75 km [55 min]

Stuttgart: 80 km [60 min]

Frankfurt: 145 km [90 min]

Französische Grenze: 75 km [60 min]

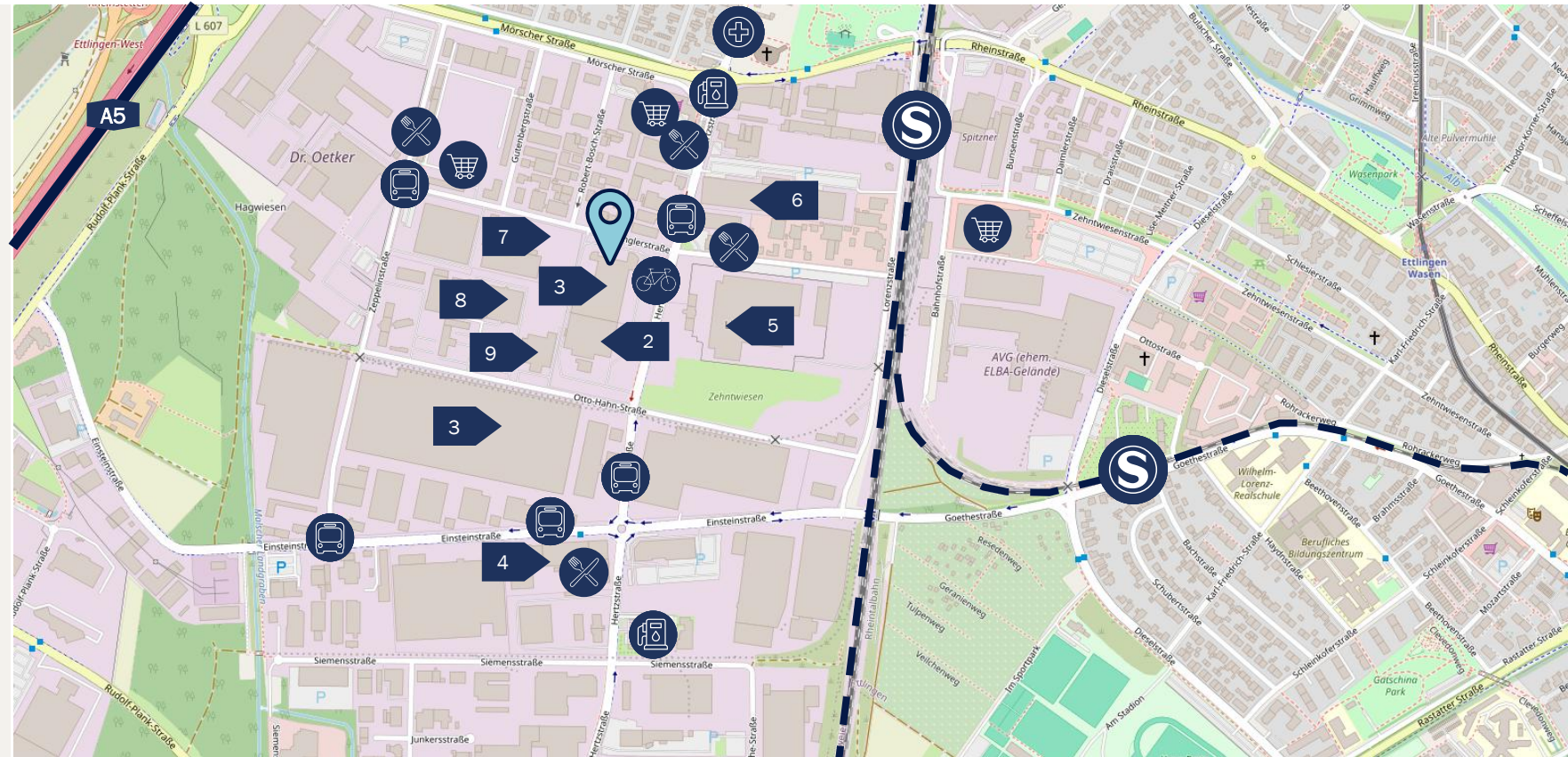
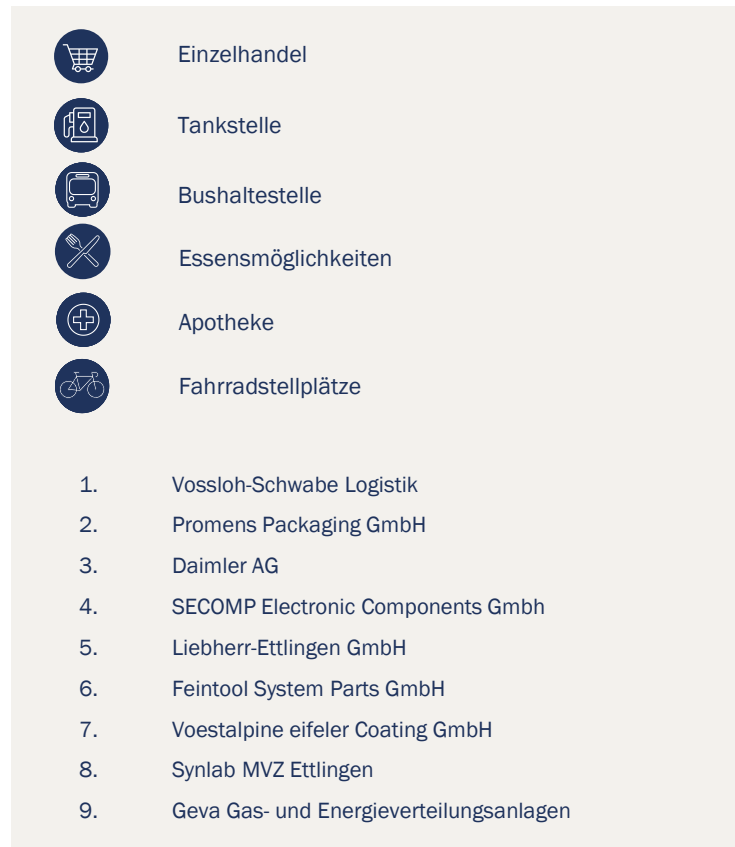
„Teil der Rheinschiene zwischen Basel und Rotterdam“



- / Verkehrsgünstige Lage im Gewerbegebiet Ettlingen-West
- / Stadtzentrum Karlsruhe in wenigen Fahrminuten erreichbar
- / Hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über die A5 und A8

- / Gute Erreichbarkeit der Wirtschaftszentren Stuttgart, Mannheim und Heilbronn
- / Flughafen Karlsruhe/ Baden-Baden ca. 30 Minuten Fahrminuten entfernt
- / Nähe zur Französischen Grenze

MIKRO - UMGEBUNGSPLAN



- / Gewerblich geprägtes Umfeld mit hoher Unternehmensdichte
- / Sehr gute fußläufige Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr
- / Einzelhandels- und Nahversorgungsangebote im direkten Umfeld
- / Vielfältige Gastronomie- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Nähe

VERFÜGBARE BÜROFLÄCHE

GRUNDRISS 1. - 2. OG

Gesamtmietfläche: 1.280 m², teilbar ab 640 m²

Verfügbar: ab 01.01.2027

/ Raumhöhe: rd. 2,75 m²

/ Einzelbüros: 18-28 m²

Boden:

/ Bürobereich: Teppich

/ Sanitärbereich: Fliesen

Decken:

/ Bürobereich: Abgehängte Rasterdecken

/ Sanitärbereich: abgehängte Metalllamellendecken

Technische Ausstattung:

/ Energieträger: Gas

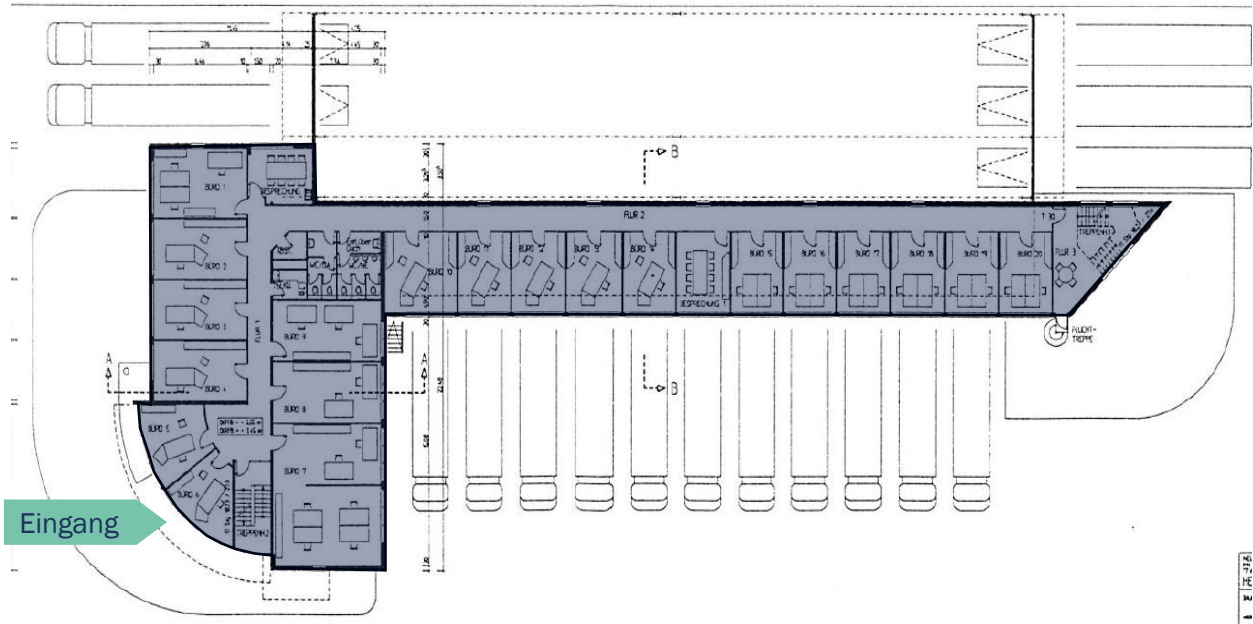
/ Zentrale Lüftungsanlage

Erschließung:

/ Zugang über separaten Eingang

/ Erschließung über Treppenaufgang

Mieterausbauwünsche können individuell berücksichtigt werden.



Gebäude	Adresse	Büro	Geschoss	Mietzins
Kopfbau	Hertzstraße 14	ca. 640 m²	1. OG	Auf Anfrage
Kopfbau	Hertzstraße 14	ca. 640 m²	2. OG	Auf Anfrage
Gesamt		ca. 1.280 m²		

IMPRESSIONEN



KONTAKT

Ansprechpartner
Marcia Schmid

BEOS AG · Stuttgart
Danneckerstraße 37 · 70182 Stuttgart
M +49 (151) 50692870 – Marcia Schmid
marcia.schmid@beos.net
beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand
Jan Plückhahn, Christina Schädler, Matthias Schmidt, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Holger Matheis

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

Unsere Datenschutzinformationen finden Sie unter beos.net/datenschutzinformationen

Bitte beachten: die Vermietungsabsicht richtet sich an Mietinteressenten, die das Mietobjekt ausschließlich für Umsätze verwenden werden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument wurde von der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH einer Gesellschaft der Swiss Life Asset Managers Division (nachfolgend „BEOS AG / BEREM Property Management GmbH“) erstellt.

Dieses Dokument ist eine Marketingpräsentation, die nur zu Diskussions- und Informationszwecken dient. Sie ist vertraulich und steht im Eigentum von BEOS AG / BEREM Property Management GmbH. Sie darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BEOS AG / BEREM Property Management GmbH an eine andere Person als den ursprünglichen Adressaten weitergegeben werden.

BEOS / BEREM hat alle zumutbaren Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass die in diesem Dokument angegebenen Fakten in allen wesentlichen Belangen wahr und richtig sind und dass es keine anderen wesentlichen Fakten gibt, deren Auslassung zu einer irreführenden Aussage in diesem Dokument führen würde. Einige der in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus veröffentlichten Quellen, die von anderen Parteien erstellt wurden. Weder BEOS / BEREM oder eine andere Person (einschließlich eines der Geschäftsleitungsmitglieder der genannten Unternehmen, ihrer Mitarbeiter, Vertreter und / oder Aktionäre) übernehmen eine

Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Den Empfängern dieses Dokuments wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Garantie oder Zusicherung hinsichtlich oder in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit oder auf andere Weise dieses Dokuments oder hinsichtlich der Angemessenheit einer in diesem Dokument enthaltenen Annahme gemacht.

Dieses Dokument kann „zukunftsgerichtete Aussagen“ enthalten, welche unsere Einschätzung und unsere Erwartungen für einem bestimmten Zeitpunkt ausdrücken, dabei können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere Einflussfaktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Jeder Adressat dieser Präsentation kann bei der weiter unten aufgeführten Kontaktstelle weitere Informationen anfordern.

www.beos.net oder www.berem.net

weiter denken