



# BCS - Business Center Schoemperlenstraße



## LAGE

Das moderne Business Center liegt in der Schoemperlenstraße 12 A+B im Westen von Karlsruhe, in einem verkehrstechnisch hervorragend angebundenen Gebiet. Durch die Lage am Ende einer Sackgasse ist das Arbeitsumfeld sehr ruhig und angenehm.

Das Objekt ist mit dem PKW über die B36 und die B10 (Anbindung an die A5, A8 und A65) aus allen Himmelsrichtungen schnell erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle Mühlburg-West (S5) ist nur fünf

Gehminuten entfernt und hat direkten Anschluss an die Karlsruher Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten und eine Kantine, die auch Gästen offen steht und einen guten Mittagstisch bietet, befinden sich in unmittelbarer Nähe.



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Gesamtobjekt verfügt über eine Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> und bietet sowohl für Start-Ups als auch für mittelständische Unternehmen die passende Arbeitsatmosphäre. Großzügige Eingangsbereiche mit hochwertigen Materialien schaffen ein modernes Ambiente.

Ihre Flächenwünsche sind vom Einzelbüro mit 36 m<sup>2</sup> bis zu einer Gesamtfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> realisierbar. Gerne bauen wir die Flächen nach Ihren individuellen Wünschen für Sie aus.

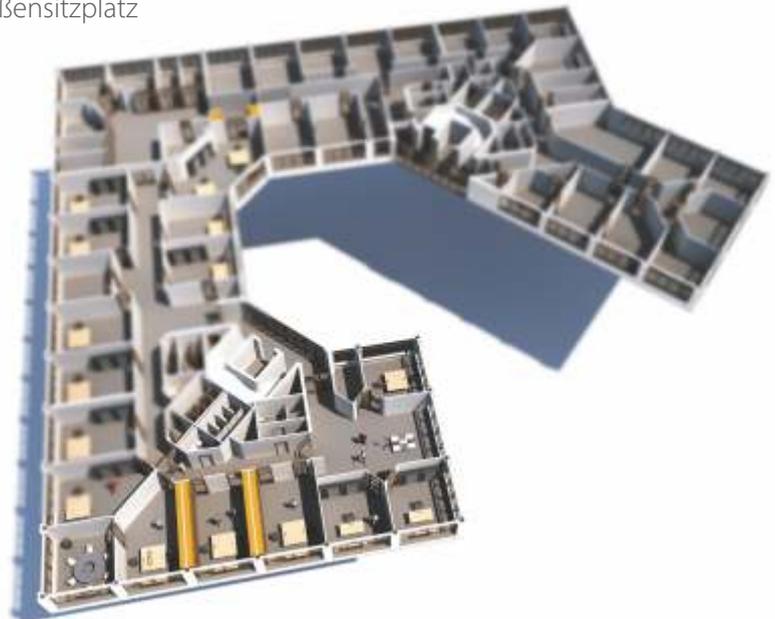
Die Deckenbelastbarkeit beträgt im EG 1to/m<sup>2</sup>, in den anderen Geschossen 500 kg/m<sup>2</sup>.

Ausreichend Parkmöglichkeiten stehen in der Tiefgarage so wie im Außenbereich zur Verfügung.



## AUSSTATTUNG

- Hochwertige Aluminiumfenster mit elektrischen Jalousien
- Bodenbelag: Granit, Teppichboden und PVC
- Hohe Räume (3 Meter Deckenhöhe)
- EDV-Verkabelung in Teilbereichen vorhanden
- Geräumiger Aufzug (auch für Lastentransporte)
- Großzügige sanitäre Einrichtungen (Dusche möglich)
- Windfanganlage und Grünbereich mit Außensitzplatz
- Tiefgarage und Außenparkplätze
- Mehrere Teeküchen je Etage
- 2 Laderampen für Ihren Lieferverkehr
- Heizung: Fernwärme
- Photovoltaik-Anlage mit 305 kWp
- Behindertengerechter Zugang
- Flexible Erweiterungsmöglichkeiten



# Betreuung und Beratung aus einer Hand

## **WIR KÜMMERN UNS UM SIE, DAMIT SIE SICH UM IHR GESCHÄFT KÜMMERN KÖNNEN**

Unser freundliches Team betreut das Objekt seit Jahren und ist ab der ersten Besichtigung und während der gesamten Mietzeit Ihr kompetenter Ansprechpartner.

### **Unser Service für Sie:**

- Feste Ansprechpartner
- Genaue Objektkenntnis
- Eigener Hausmeister und Gärtner vor Ort
- Unterstützung bei der Raumplanung und -gestaltung
- Schnelle und flexible Realisierung Ihrer individuellen Anforderungen
- Enge Zusammenarbeit mit regionalen Fachhandwerkern
- Kooperation mit einem Karlsruher Umzugsunternehmen
- **Provisionsfrei!**

Gerne präsentieren wir Ihnen Ihr neues Büro bei einer unverbindlichen Besichtigung.



*Wir schaffen Ihnen Freiräume*

### **Business Immobilien GmbH**

Corinna Findling-Zolper

Breslauer Straße 12, 76139 Karlsruhe

Telefon 0721-680 78 250, Fax 0721-680 78 259

E-Mail [info@freies-buero.de](mailto:info@freies-buero.de), [www.freies-buero.de](http://www.freies-buero.de)

Weitere Objekte präsentieren wir Ihnen auf unserer Homepage.

## **BUSINESS IMMOBILIEN**

