



Bannwaldallee 46

Exposé | 04.04.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die zur Vermietung stehenden Flächen befinden sich in einem Büro- und Geschäftsgebäude und verteilen sich auf das Erdgeschoss sowie das 2. Obergeschoss.

Die Lager- bzw. Produktionsfläche im Erdgeschoss liegt im Seitenbau des Gebäudes und verfügt über einen eigenen Zugang. Sie bietet eine Deckenhöhe von ca. 4,25 m, großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Raumgefühl. Die Fläche eignet sich ideal für vielseitige Nutzungen – ob Lager, Hochregallager, Werkstatt, Produktion oder andere gewerbliche Zwecke. Sie befindet sich in einem guten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden.

Die Bürofläche im 2. Obergeschoss ist ebenfalls sofort verfügbar und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Sollte der vorhandene Grundriss nicht Ihren Anforderungen entsprechen, kann der Ausbau sowohl im Erdgeschoss als auch im 2. Obergeschoss nach Ihren individuellen Vorstellungen erfolgen.

Nutzung

Produktion, Büro



Adresse

Bannwaldallee 46
76185 Karlsruhe



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.30.53.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.30.47.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.31.00.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.31.13.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.32.49.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.32.54.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.32.59.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.33.04.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.33.13.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.33.44.



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 16.33.57.



MERKMALE DES OBJEKTS.

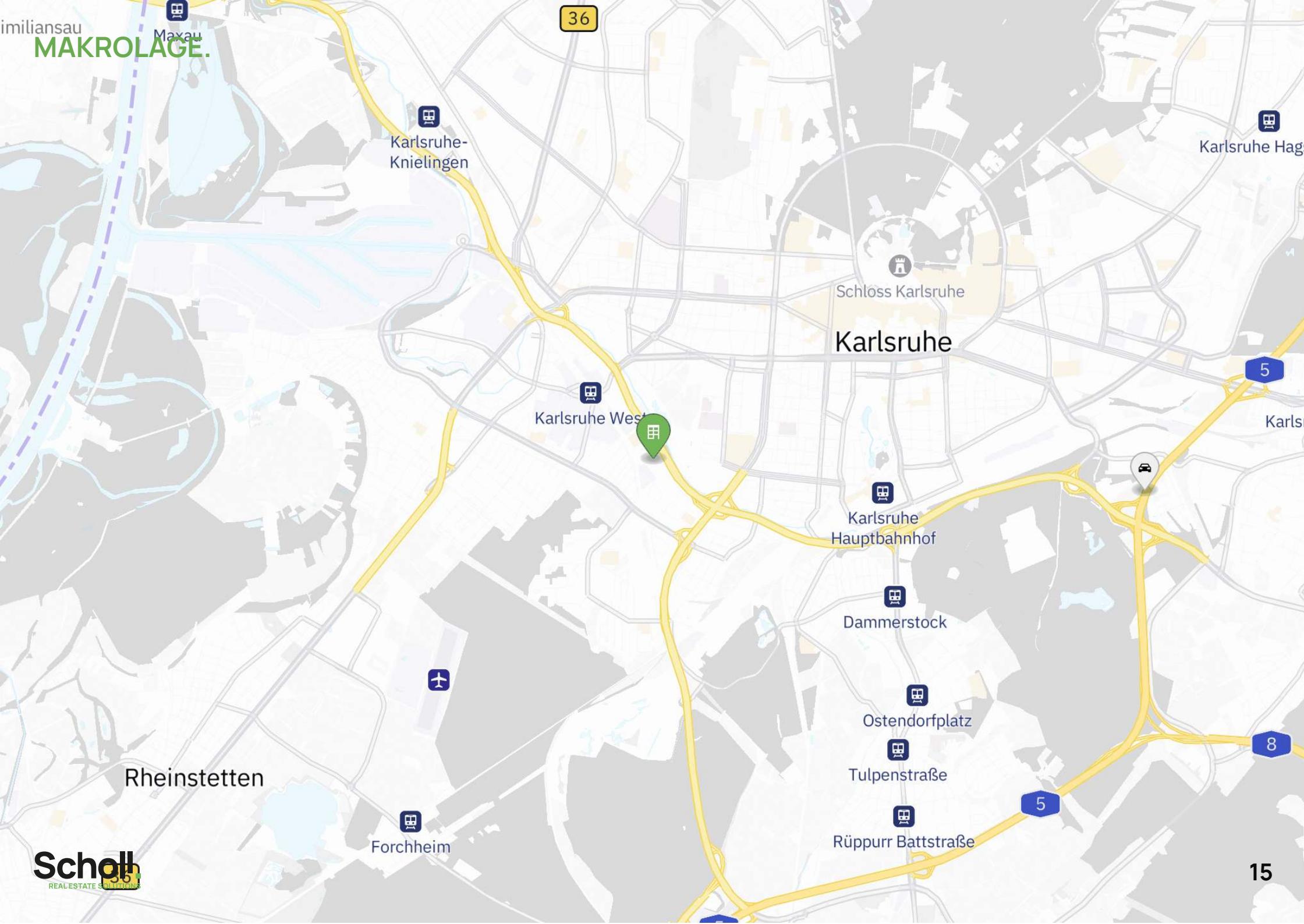
MOBILITÄT



85 km zum Flughafen



2.6 km zum Hauptbahnhof



LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt befindet sich in Karlsruhe im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Bannwaldallee / Untereut – einem der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte der Stadt. Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete überregionale Anbindung: Die Südtangente (B10), eine der wichtigsten Verkehrsachsen Karlsruhes, verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet direkten Anschluss an die Bundesautobahnen A5 und A8. Dadurch sind Ziele in der gesamten Technologieregion Karlsruhe sowie überregional schnell erreichbar.

Der Standort ist hervorragend in das städtische Verkehrsnetz eingebunden. Über die nahegelegenen Haltestellen und Straßenbahnenlinien ist der Karlsruher Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch der ÖPNV-Anschluss für Mitarbeitende ist damit optimal gewährleistet.

Das Gebäude selbst liegt in einem gut erschlossenen Gewerbeumfeld mit einer Mischung aus produzierendem Gewerbe, Logistik, Handel und Dienstleistungsunternehmen. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche namhafte Firmen sowie Versorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Parkmöglichkeiten sind im Umfeld in ausreichender Zahl vorhanden.

LAGE & UMGEBUNG.

Die Kombination aus infrastruktureller Stärke, der Nähe zur Südtangente und der gewachsenen Unternehmenslandschaft macht diesen Standort zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen verschiedenster Branchen.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Bannwaldallee Straßenbahn	4 min 320 m
Junker-und-Ruh-Straße Bushaltestelle	6 min 540 m
Griesbachstraße Bushaltestelle	7 min 640 m
Europahalle/Europabad Straßenbahn	9 min 750 m

🍴 ESSEN

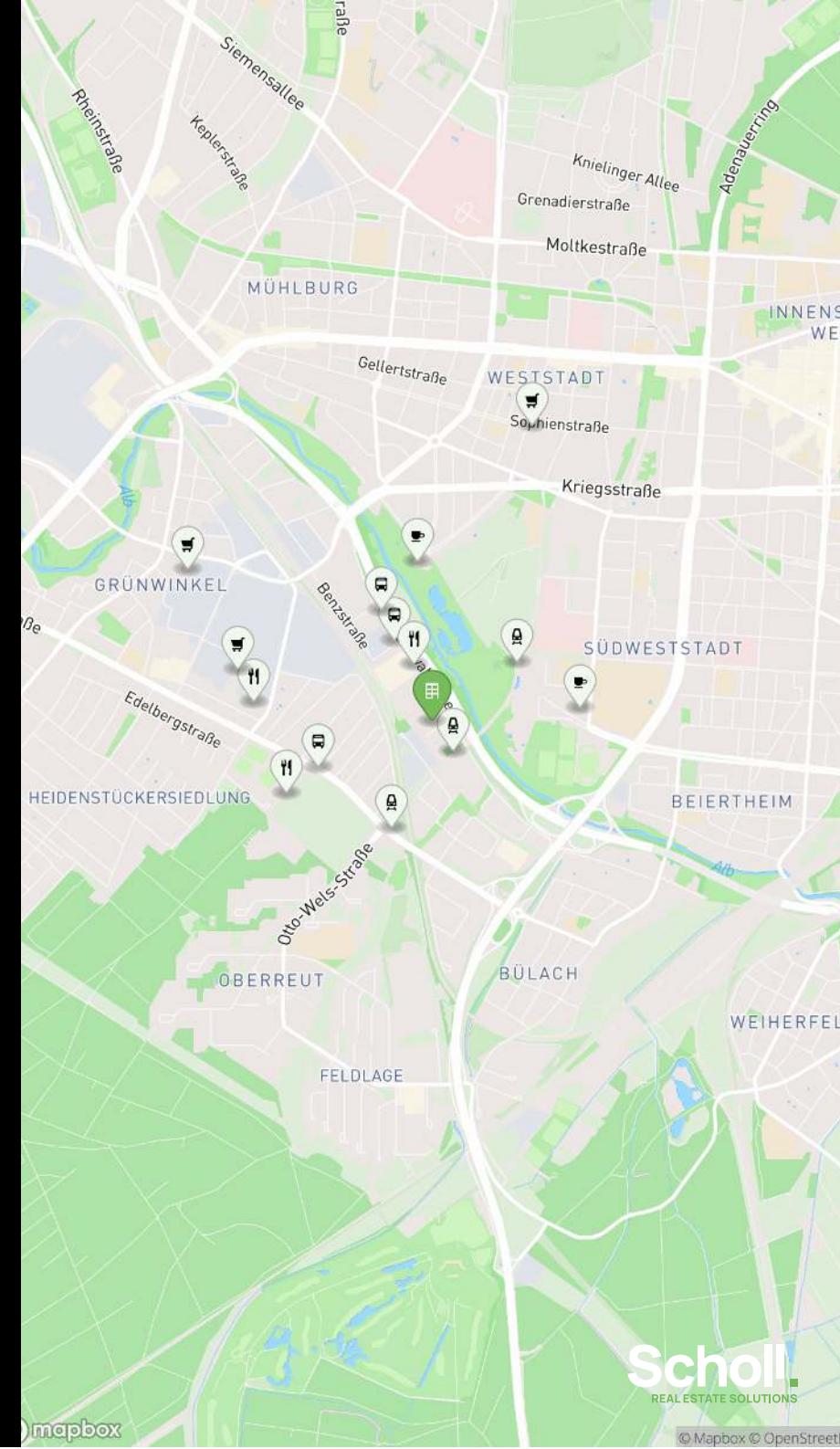
Metro Restaurant	5 min 390 m
Badische Backstub Café	11 min 970 m
Café am Park Café	14 min 1.2 km
Rosenstüble 2.0 Restaurant	7 min 3 km

🛒 NAHVERSORGUNG

ALDI Süd Supermarkt	7 min 2.8 km
Lidl Supermarkt	9 min 3.6 km
Alnatura Supermarkt	9 min 3.9 km

📍 SONSTIGE

Karlsruhe-Mitte (A5) Autobahn	10 min 10 km
----------------------------------	---------------



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Bannwaldallee 46, 76185 Karlsruhe

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Lager/Produktion	Produktion	463 m ²	EG	Ab 9,00 €/m ²	Ab 2,50 €/m ²	● Ab sofort	
Büroeinheit Grundriss 	Büro	950 m ²	2. OG	Ab 9,50 €/m ²	Ab 2,50 €/m ²	● Ab sofort	
Büroeinheit Grundriss 	Büro	345 m ²	2. OG	Ab 9,50 €/m ²	Ab 2,50 €/m ²	● Ab sofort	

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de