

# Siemensallee 84

Exposé | 04.04.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Die zur Vermietung stehenden Büroflächen befinden sich im dritten Obergeschoss eines modernen Büro- und Technologiegebäudes und bieten dank der erhöhten Lage einen weiten, attraktiven Ausblick über Karlsruhe. Eingebettet in einen innovativen Technologie-Gewerbepark profitieren Mieter hier von einer synergetischen Infrastruktur mit einem spannenden Branchenmix und einem professionellen Umfeld.

Die Büroeinheit überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und funktionale Details, die moderne Arbeitswelten optimal unterstützen. Eine Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima, während ein außenliegender Sonnenschutz zusätzlich zur Behaglichkeit beiträgt. Der Doppelboden ermöglicht eine flexible Verlegung von Leitungen, und der durchgängige Teppichboden sowie Glastürenelemente schaffen eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre.

Mit einer Raumhöhe von ca. 3,5 m, einer Rasterdecke sowie einem großzügigen Stützenraster von 9,0 m x 7,2 m sind die Flächen flexibel nutzbar und lassen sich ideal an individuelle Anforderungen anpassen. Die Sanitärbereiche wurden kürzlich modernisiert und befinden sich in einem sehr guten Zustand.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Siemensallee 84  
76187 Karlsruhe



### Gesamtmietfläche

2.880,0 m<sup>2</sup>



### PKW-Stellplätze



## ZUSAMMENFASSUNG.

Die Erschließung der Mietfläche erfolgt über drei Personenaufzüge sowie einen zentral gelegenen Lastenaufzug (Tragkraft 3 t) im Treppenhauskern. Im Erdgeschoss ist eine vielseitige Andienung gegeben, die auch die Nutzung von Hubwagen problemlos ermöglicht – ideal für Unternehmen mit erhöhtem logistischem Bedarf.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Siemensallee 84  
76187 Karlsruhe



### Gesamtmietfläche

2.880,0 m<sup>2</sup>



### PKW-Stellplätze



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 17.27.23.

# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



86.9 km zum Flughafen



5.9 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



n am Rhein

Wörth

Maximiliansau West  
Maximiliansau

Maxau

Karlsruhe-Knielingen

Karlsruhe West

Adolf-Ehrmann-Bad  
Welschneureuter  
Straße

Schloss Karlsruhe  
Karlsruhe

Karlsruhe  
Hauptbahnhof

## LAGE & UMGEBUNG.

Der Karlsplatz Technologiecampus in der Siemensallee 84 liegt im Westen Karlsruhes, einer der führenden Technologie- und Wissenschaftsregionen Deutschlands. Als Herzstück der Technologieregion Karlsruhe – mit renommierten Forschungseinrichtungen wie dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) sowie einer dynamischen Wirtschaftslandschaft – bietet die Stadt ideale Voraussetzungen für wissensbasierte Unternehmen, Start-ups und etablierte Betriebe verschiedenster Branchen.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende verkehrstechnische Anbindung. Die Bundesstraße B36 verläuft in unmittelbarer Nähe und garantiert eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie in das Umland. Die Autobahnen A65 (ca. 6,5 km entfernt) und A5 (ca. 9 km entfernt) sind zügig erreichbar und binden den Standort direkt an die Metropolregionen Rhein-Neckar, Stuttgart und Frankfurt an. Auch der Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

## LAGE & UMGEBUNG.

Ein großer Pluspunkt ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Direkt vor dem Haupteingang des Technologieareals befindet sich eine Straßenbahn- und Bushaltestelle. So gelangen Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner bequem und zeitsparend ins Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof oder in andere Karlsruher Stadtteile.


Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von einer modernen, technologieorientierten Nachbarschaft. Der Campus bietet neben hochwertigen Büro- und Gewerbeflächen auch attraktive Infrastrukturen wie ein Hotel in direkter Nachbarschaft – ideal für Geschäftsreisende oder mehrtägige Aufenthalte. Zudem profitieren Mieter von einer ruhigen, grünen Campusatmosphäre mit kurzen Wegen, ausreichend Parkmöglichkeiten und einer gewachsenen Serviceinfrastruktur.

Insgesamt bietet die Siemensallee 84 im Karlspark eine perfekte Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und Innovationsumfeld – ein Standort mit Strahlkraft für zukunftsorientierte Unternehmen.




# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV


**Siemensallee** 2 min   
Straßenbahn 160 m

**Sudetenstraße** 7 min   
Straßenbahn 600 m


**Husarenlager** 10 min   
Bushaltestelle 810 m

**Siemens** 10 min   
Bahnhof 870 m


## NAHVERSORGUNG


**Netto Marken-Discount** 10 min   
Supermarkt 850 m

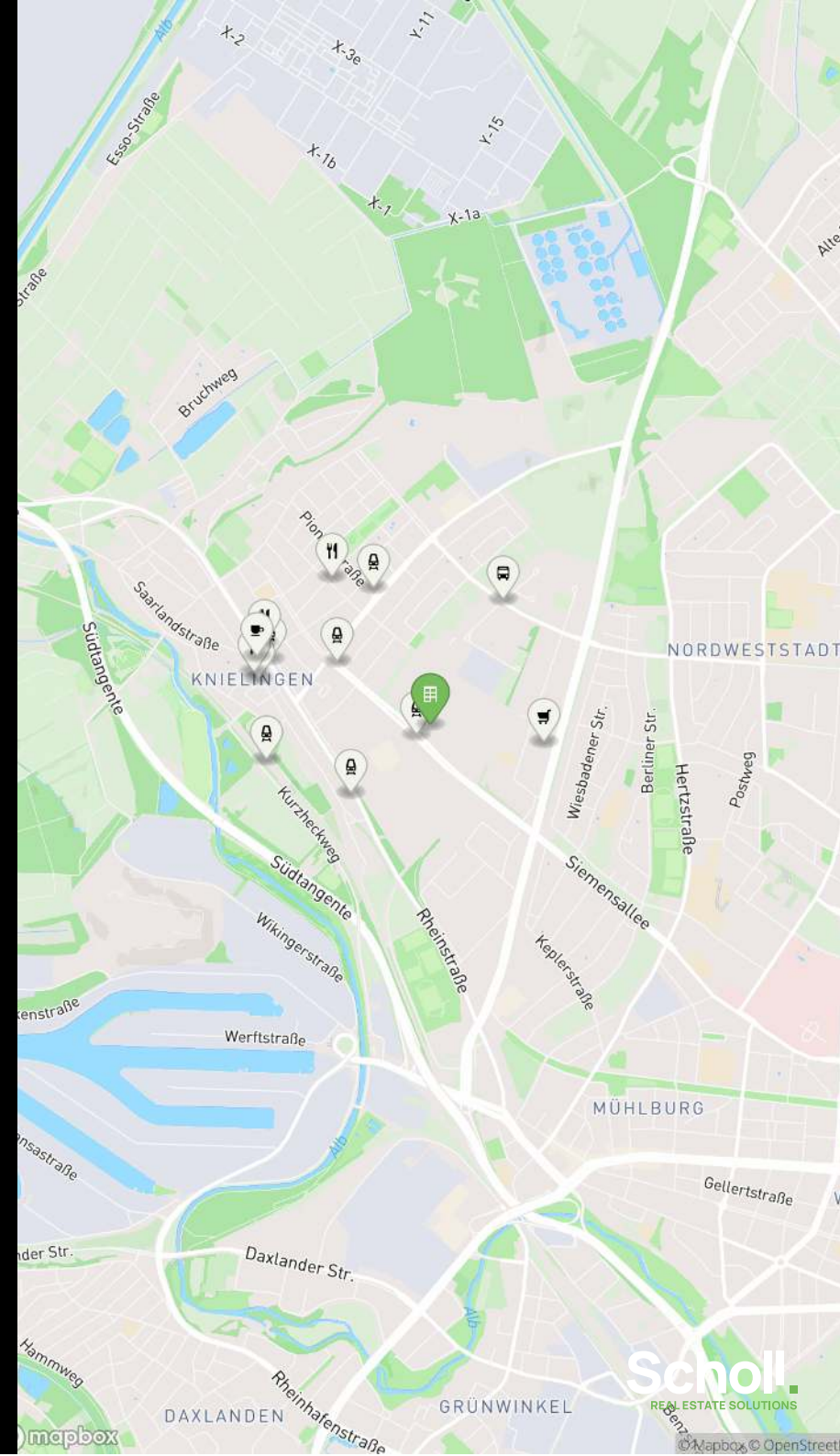
## ESSEN

**Vesuvio** 12 min   
Restaurant 1.1 km

**Badische Backstub** 13 min   
Café 1.1 km

**Chicken and Chill** 13 min   
Restaurant 1.1 km

**MIDYAT Pizza & Kebaphaus** 13 min   
Restaurant 1.1 km



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Siemensallee 84, 76187 Karlsruhe

## MERKMALE.

---



Baujahr 1986



Barrierefrei



3.5-hohe Decken



Klimatisierung



Individuell ausbaubar



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz



3 t Lastenaufzüge

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büromietfläche 1 Grundriss 	Büro	1.150 m²	3. OG	Ab 9,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Büromietfläche 3 Grundriss 	Büro	1.048 m²	3. OG	Ab 9,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● Ab sofort	
Büromietfläche 2 Grundriss 	Büro	811 m²	3. OG	Ab 9,50 €/m²	Ab 3,00 €/m²	● 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](mailto:bd@scholl-solutions.de)



**Aljoscha Scholl**

Managing Director

☎ +491721341986

✉ [as@scholl-solutions.de](mailto:as@scholl-solutions.de)