



SYNUS

Exposé | 03.04.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Synus-Gebäude gehört mit den außergewöhnlichen und vor allem großen Mietflächen zu einem der modernen Bürogebäude in Karlsruhe. Die hochwertig ausgestattete Mietfläche wird mit Split Geräten gekühlt und verfügt über einen Glasfaseranschluss. Die Mietflächen sind mit ausreichenden Bodentanks in den einzelnen Büros ausgestattet. Von der hauseigenen Tiefgarage können Sie ganz bequem über den Personenaufzug die Mietflächen erreichen.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.800 m² auf zwei Etagen. Die Raumauflteilung ist ein mix zu open Space und einer Zellenstrukturweise. Diese kann nach Absprache individuell verändert werden. Die Räume sind sehr gut schallisoliert. Der ehemalige Mieter hat die Büros durch hochwertige Lichtschwerter ausstatten lassen.

Nutzung

Büro



Adresse

Gartenstraße 67
76135 Karlsruhe



PKW-Stellplätze

20



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

 Fahrradstellplätze

 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

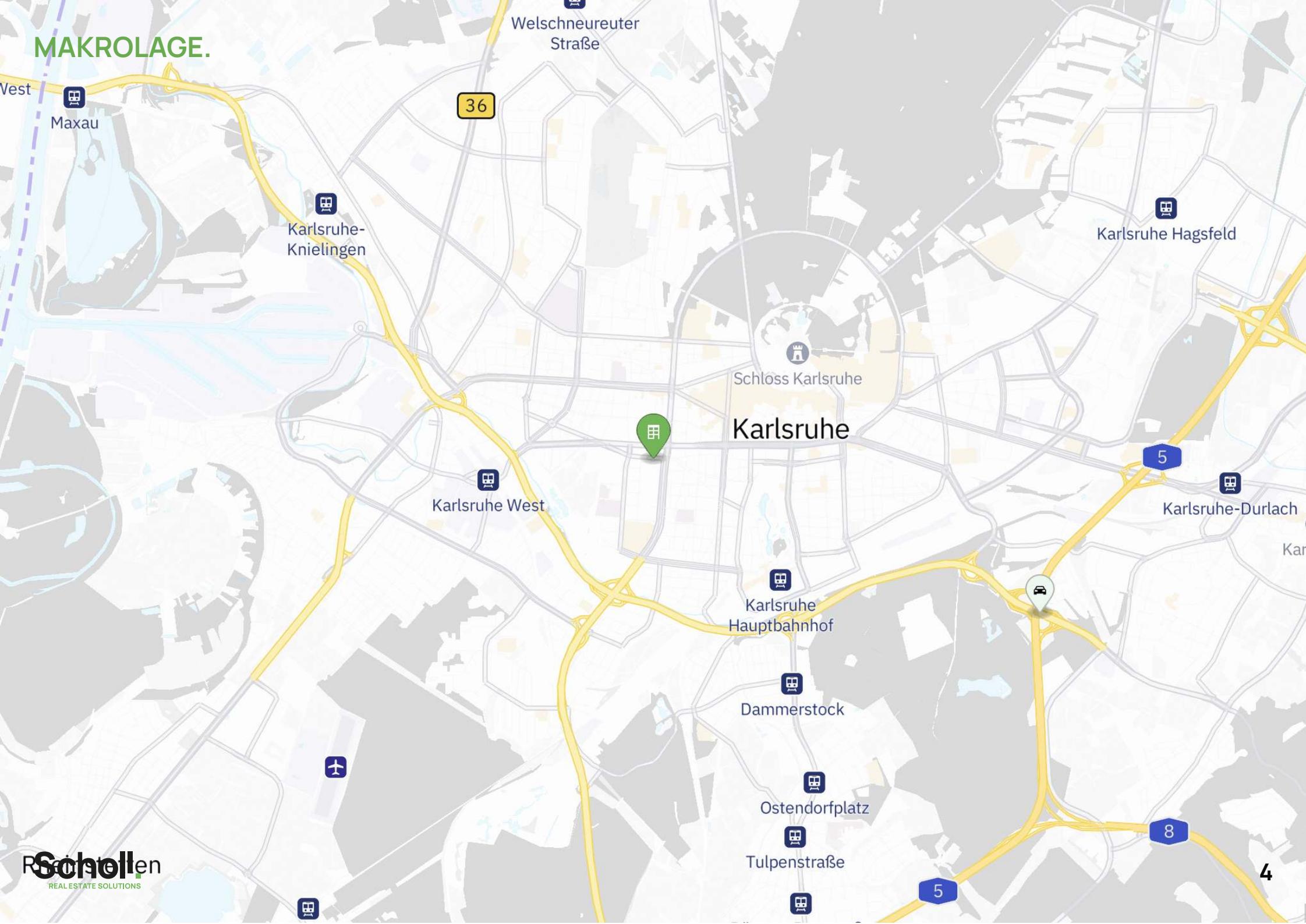
 BMA-Zentrale

 Orte für sozialen Austausch

ENERGIEEFFIZIENZ

 Fernwärme

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Standort Karlsruhe: Die Stadt Karlsruhe ist mit ca. 311.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Landes Baden-Württemberg.

Das Synus Gebäude befindet sich im dem Stadtteil Südweststadt. Die frequentierte Lage direkt an der Brauerstraße sichert eine gute Visibilität und leichte Erreichbarkeit des Gebäudes. Die ÖPNV Anbindung ist unmittelbar am Gebäude (1 Min. Fußweg). Die Straßenbahn erreicht die Haltestelle Lessingstraße im 5 Minutenakt. Der Karlsruher Hauptbahnhof kann fußläufig erreicht werden. Man erreicht von dem Objekt aus die Bundesstr. B10 und kann innerhalb von maximal 10 Minuten die A67 oder A5 befahren.

LAGE & UMGEBUNG.

ÖPNV

Lessingstraße Straßenbahn	1 min 100 m
Arbeitsagentur Straßenbahn	2 min 190 m
Otto-Sachs-Straße Straßenbahn	5 min 410 m
Weinbrennerplatz Straßenbahn	7 min 590 m

ESSEN

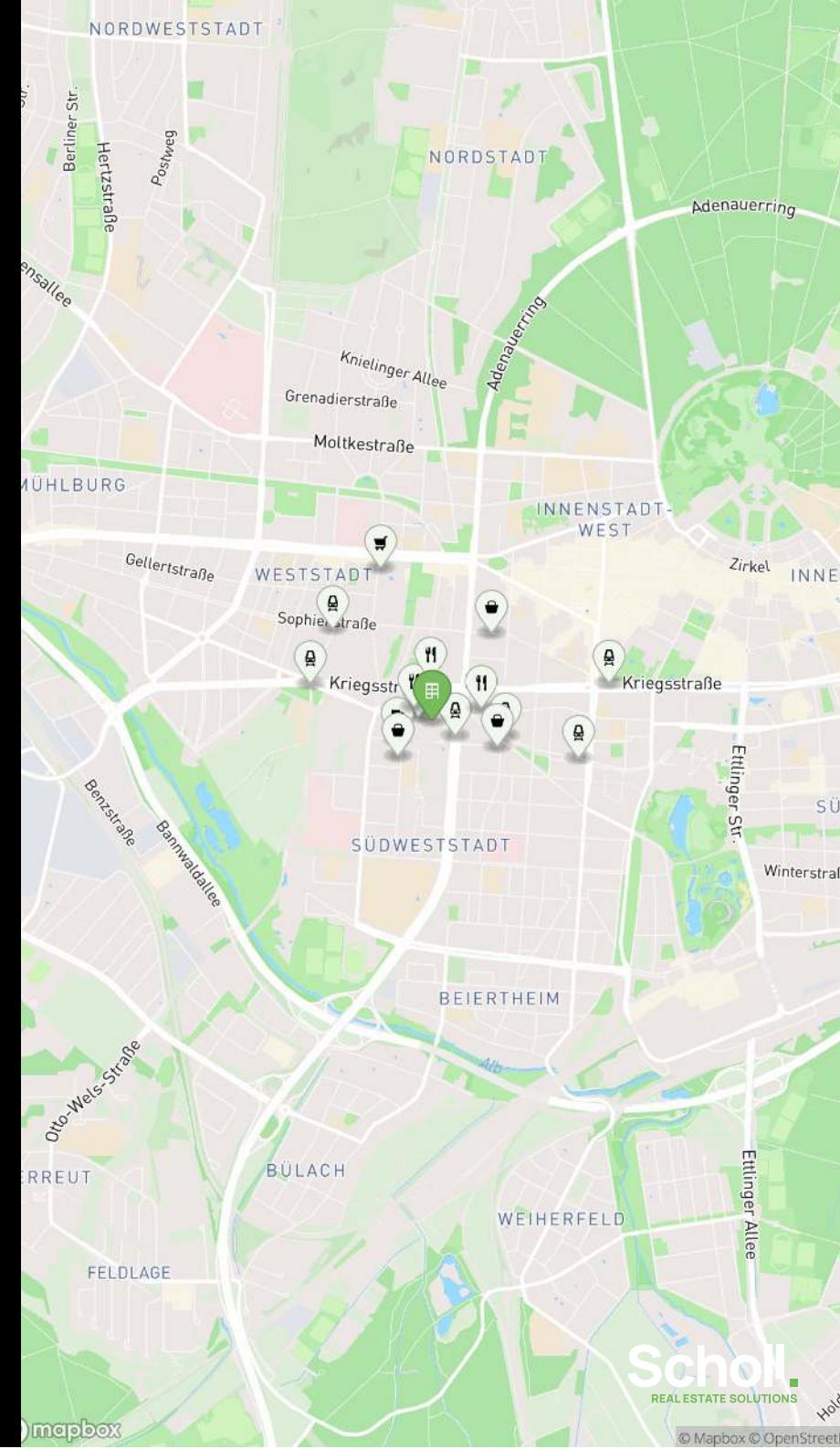
Hatz Café	1 min 80 m
Ristorante Quintino Restaurant	2 min 130 m
Bep Xua Restaurant	3 min 210 m
Indian Chowrasta Restaurant	4 min 270 m

NAHVERSORGUNG

Dei Laden Geschäft	4 min 330 m
Tabakhaus Batzler Geschäft	5 min 390 m
Asia Store 2 Geschäft	8 min 640 m
PENNY Supermarkt	10 min 860 m

SONSTIGE

Karlsruhe-Mitte (A5) Autobahn	8 min 6.6 km
----------------------------------	---------------



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Gartenstraße 67, 76135 Karlsruhe

MERKMALE.



Baujahr 2014



Barrierefrei



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge



5 Etagen



Variable Raumauflistung



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	900 m ²	3. OG	Ab 16,50 €/m ²	Ab 3,80 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	900 m ²	4. OG	Ab 16,50 €/m ²	Ab 3,80 €/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!



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.