

# Zeppelinstraße 2

Exposé | 04.04.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Bei der Immobilie handelt es sich um einen repräsentativen, sechs geschossigen Bürogebäudekomplex im Karlsruher Stadtteil „Grünwinkel“. Das Objekt zeichnet sich durch eine ästhetische, moderne Architektur mit ansprechender Glas Beton Fassade aus. Die Mietflächen erreichen Sie durch einen großzügigen Eingangsbereich, der dem neuen Nutzer ausreichend Möglichkeiten für Werbemaßnahmen bietet.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Zeppelinstraße 2  
76185 Karlsruhe



### PKW-Stellplätze









# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



35.4 km zum Flughafen



3.5 km zum Hauptbahnhof



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

## ÖKOLOGIE



Begrünte Dachfläche



Grüner Innenhof

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände



Sportangebot in der Nähe

## ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung

MAKROLAGE.

Maximiliansau West

Maximiliansau

Maxau

Karlsruhe-Knielingen

36

Welschneureuter  
Straße

Schloss Karlsruhe

Karlsruhe

Karlsruhe West

Karlsruhe  
Hauptbahnhof

Dammerstock

Ostendorfplatz

Tulpenstraße

Rheinstetten

Scholl  
REAL ESTATE SOLUTIONS

5

## LAGE & UMGEBUNG.

Das Objekt befindet sich in der Zeppelinstraße 2 Karlsruhe Der Stadtteil Grünwinkel liegt im Südwesten am Stadtrand von Karlsruhe, grenzt an Daxlanden und Mühlburg und hat etwa 11 000 Einwohner Die Struktur des Stadtteils weist neben Wohngebieten auch umfangreiche gewerbliche Nutzungen auf Der Busbahnhof ist zu Fuß in etwa fünf Minuten zu erreichen, der Bahnhof Karlsruhe West ist nur 400 m entfernt. Die Stadtautobahn, die zum Hauptbahnhof und zu allen wichtigen Autobahnen der Region führt, liegt gleich um die Ecke

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Liststraße Bushaltestelle	3 min  310 m
Karlsruhe West Bahnhof	4 min  390 m
Kühler Krug Straßenbahn	5 min  400 m
Benzstraße Bushaltestelle	6 min  490 m




## ESSEN

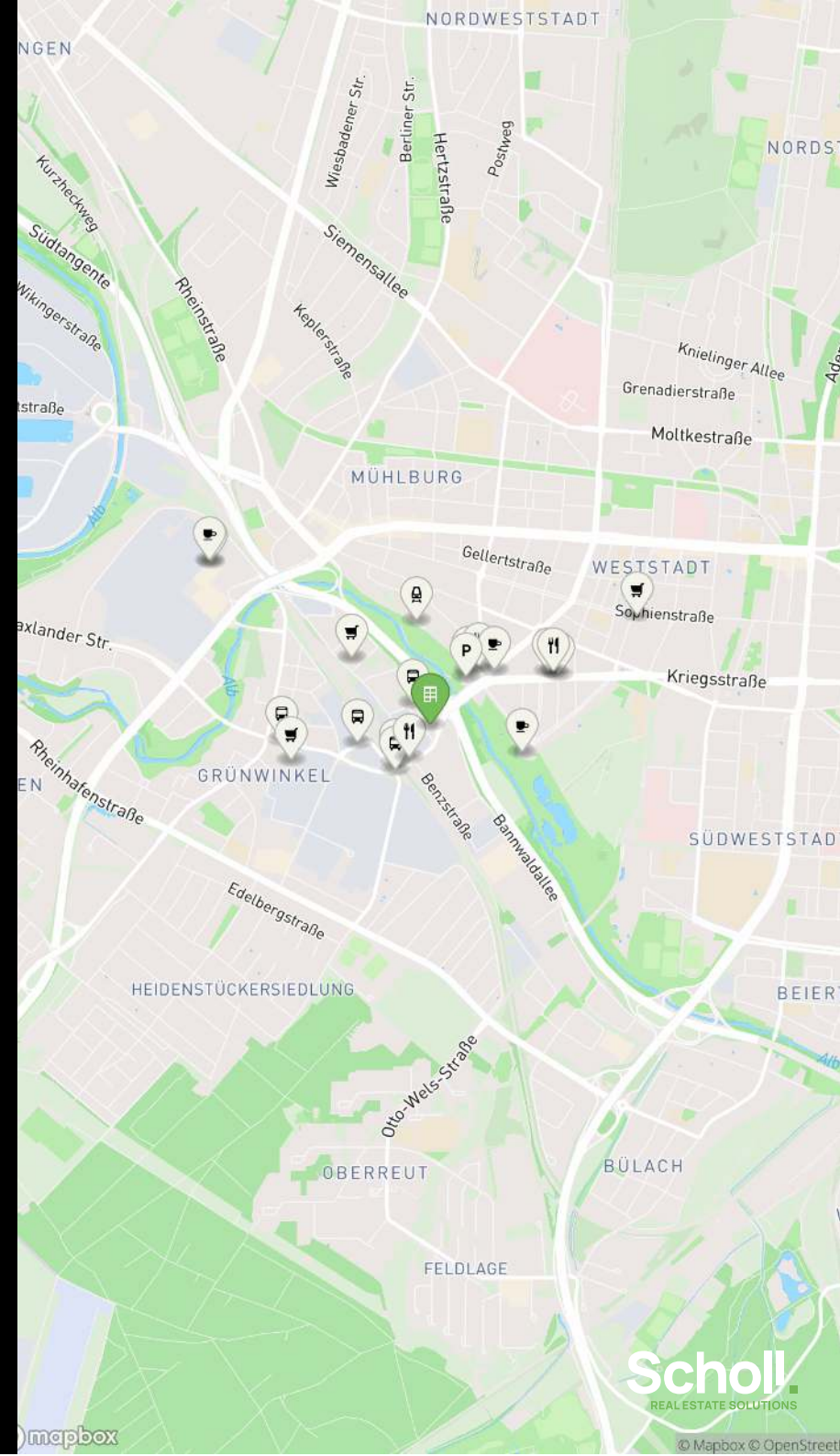
Monis Westbahnhof Restaurant	3 min  280 m
Neff Café	5 min  390 m
Kühler Krug Kebap Pizza Haus Restaurant	5 min  410 m
Balkan Bäckerei Café	8 min  640 m

## FREIZEIT

Weinbrennerplatz Park	12 min  980 m
Sandsteinportal im Albgrün Park	14 min  1.2 km
Richard-Wagner-Platz Park	5 min  1.8 km
Fanny-Hensel-Anlage Park	6 min  2.1 km

## NAHVERSORGUNG

ALDI Süd Supermarkt	7 min  640 m
Bootsverleih in der Günther-Klot... Geschäft	11 min  890 m
Jinlefu Supermarkt	12 min  930 m
Lidl Supermarkt	11 min  940 m



## GEBÄUDE.

### HAUPTGEBÄUDE

Zeppelinstraße 2, 76185 Karlsruhe

## MERKMALE.

---



Baujahr 1993



Modernisierung 2021



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	434 m²	1. OG	Ab 9,90 €/m²	Ab 3,90 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.022 m²	4. OG	Ab 9,90 €/m²	Ab 3,90 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	448 m²	4. OG	Ab 11,90 €/m²	Ab 0,00 €/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)