



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



BILDSCHIRMFOTO 2025-04-04 UM 17.45.31.



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



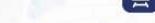
Sportangebot in der Nähe

ENERGIEEFFIZIENZ



Gasheizung

MAKLAGE.



Maximiliansau West

Maxau

36

Karlsruhe-
Knielingen

Welschneureuter
Straße

Schloss Karlsruhe

Karlsruhe

Karlsruhe West

Karlsruhe
Hauptbahnhof

Dammerstock

Ostendorfplatz

Tulpenstraße

5

Rheinstetten

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

📍 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

🍴 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

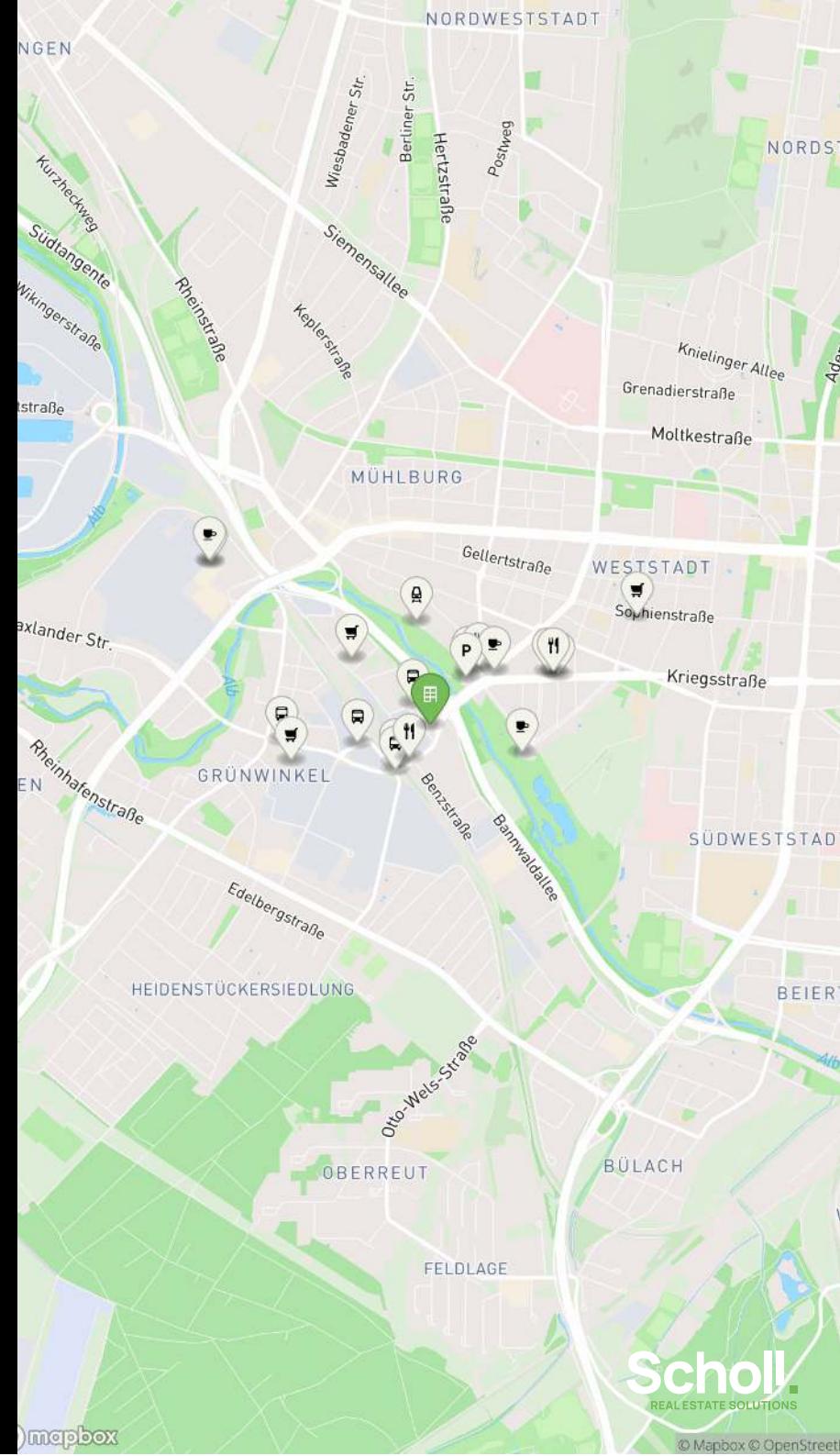
🛒 NAHVERSORGUNG

ALDI Süd
Supermarkt 7 min 640 m

Bootsverleih in der Günther-Klotz...
Geschäft 11 min 890 m

Jinlefu
Supermarkt 12 min 930 m

Lidl
Supermarkt 11 min 940 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Zeppelinstraße 2, 76185 Karlsruhe

MERKMALE.



Baujahr 1993



Modernisierung 2021

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	434 m ²	1. OG	Ab 9,90 €/m ²	Ab 3,90 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.022 m ²	4. OG	Ab 9,90 €/m ²	Ab 3,90 €/m ²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	448 m ²	4. OG	Ab 11,90 €/m ²	Ab 0,00 €/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



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de