



Victor-Gollancz-Straße 5, 76137 Karlsruhe

Exposé | 15.05.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das Neubauprojekt in der Victor-Gollancz-Straße 5 in Karlsruhe vereint moderne Architektur mit höchstem Anspruch an Funktionalität und Design. Die flexibel gestaltbaren Büroflächen bieten ideale Voraussetzungen für Einzel-, Großraum- sowie Kombibüros und schaffen Raum für effizientes und individuelles Arbeiten.

Neben den Büroflächen umfasst das Objekt auch hochwertige Konferenzbereiche, die moderne Meeting- und Kommunikationsmöglichkeiten gewährleisten. Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch attraktive Hotel- und Retailflächen, die eine perfekte Work-Life-Balance im Objekt ermöglichen und den Standort zusätzlich aufwerten.

Aktuell steht im 4. Obergeschoss des Hauses I eine freie Fläche von ca. 757 qm zur Unter Vermietung zur Verfügung – ideal für Unternehmen, die eine repräsentative und moderne Arbeitsumgebung in Karlsruhe suchen.

Nutzung

Büro



Adresse

Victor-Gollancz-Straße 5
76137 Karlsruhe



Parkhaus/Tiefgarage



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT



83 km zum Flughafen



4 min zum Hauptbahnhof



E-Ladestation



Fahrradstellplätze



ÖPNV direkt vor der Tür

ÖKOLOGIE



Begrünte Dachfläche



Grüner Innenhof

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

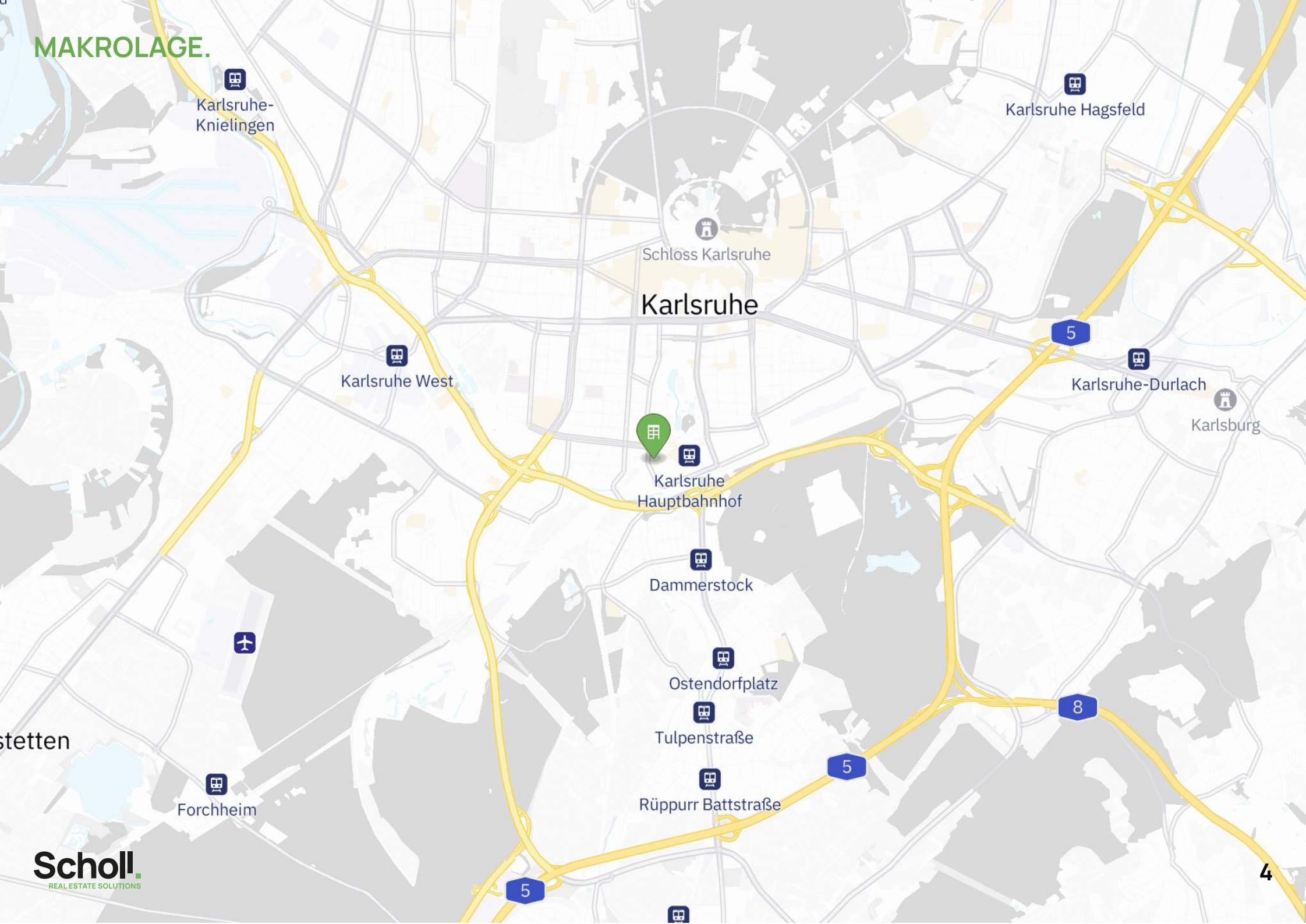


BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Karlsruhe ist nach Stuttgart und Mannheim die drittgrößte Stadt in Baden-Württemberg und gilt als eine der bedeutendsten Technologieregionen Deutschlands. Die Stadt zählt zu den Top 10 der innovativsten Regionen Europas und bietet ein ideales Umfeld für technologieorientierte Unternehmen und Dienstleister.

Das Neubauprojekt entsteht im dynamischen und stark frequentierten Quartier Ka³, das zu den zentralsten und attraktivsten Arealen Karlsruhes zählt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Karlsruher Hauptbahnhof, welcher das Quartier zu einem verkehrstechnischen Knotenpunkt macht und eine hervorragende Anbindung an regionale, nationale und internationale Verbindungen gewährleistet.

Die verkehrliche Infrastruktur ist ausgezeichnet: Karlsruhe liegt direkt an den Autobahnen A8 und A5 sowie an den Bundesstraßen B3, B10 und B36, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit zahlreicher Ziele gewährleistet ist. Der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden ist in rund 50 Minuten mit dem PKW erreichbar, die französische Grenze sogar in nur 30 Minuten.

LAGE & UMGEBUNG.

Darüber hinaus verfügt Karlsruhe über einen sehr gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Straßenbahnlinien sowie ICE- und TGV-Verbindungen, die nationale und internationale Reiseziele verbinden. Zahlreiche Dienstleister des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und sichern die Lebensqualität rund um den Standort.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Albtalbahnhof
Bahnhof 2 min 170 m

KVV
ÖPNV 4 min 290 m

Karlsruhe Hbf
Bahnhof 4 min 320 m

Ebertstraße
Bahnhof 4 min 340 m

🍴 ESSEN

Deli Train
Restaurant 4 min 310 m

Cucina Nuova
Restaurant 4 min 310 m

Erste Fracht Braugasthaus
Restaurant 4 min 360 m

Costa
Café 5 min 380 m

🛒 NAHVERSORGUNG

EDEKA Bagmaci
Supermarkt 5 min 420 m

Kiosk am Bahnhof
Geschäft 7 min 590 m

Can Kiosk
Geschäft 7 min 600 m

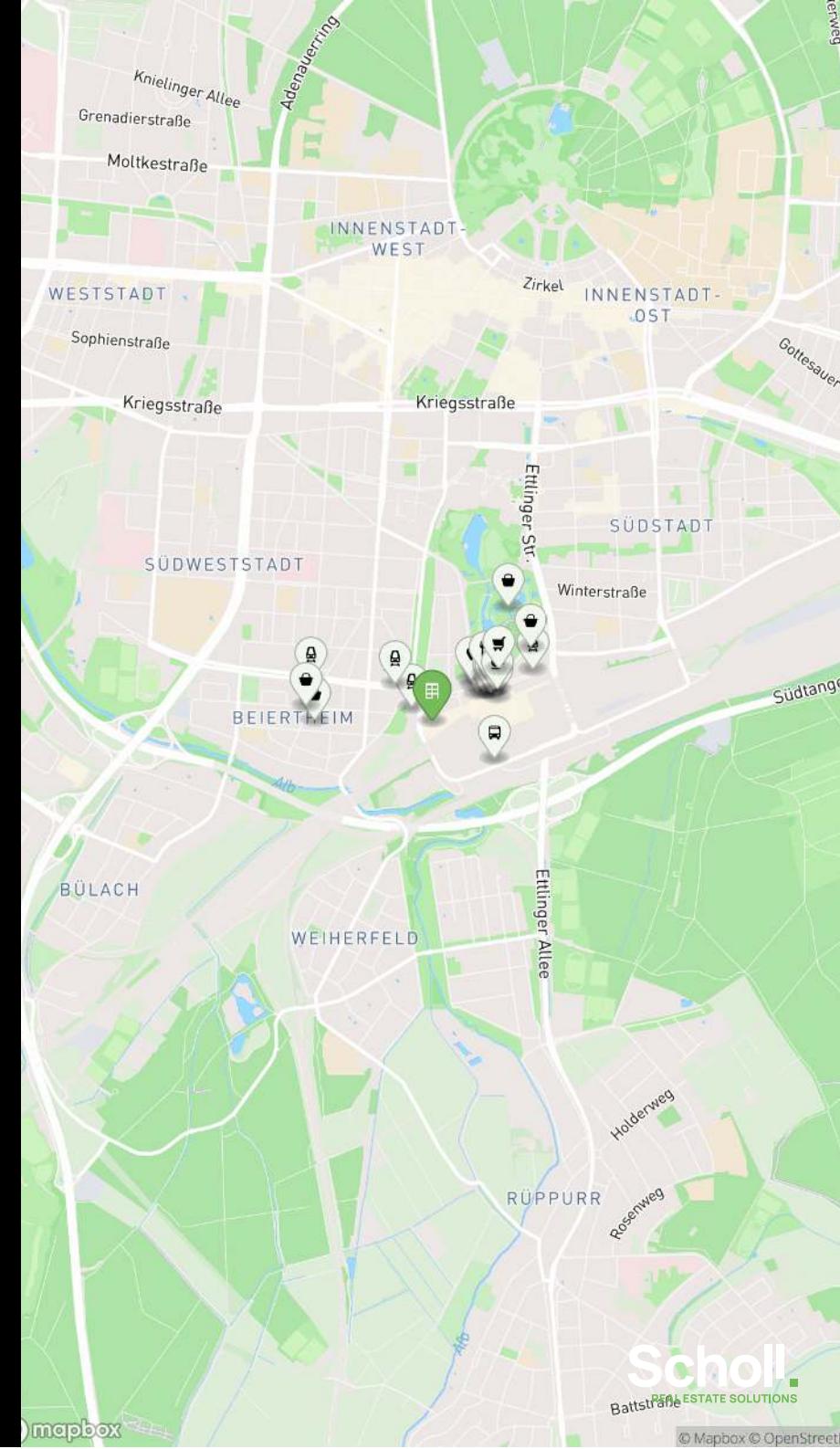
Food-Coop Karlsruhe
Geschäft 8 min 640 m

📍 SONSTIGE

Hauptbahnhof Haupteingang
Sonstiges 3 min 270 m

Royal Eis
Sonstiges 4 min 370 m

Hauptbahnhof
Sonstiges 5 min 420 m



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Victor-Gollancz-Straße 5, 76137 Karlsruhe

MERKMALE.



Baujahr 2023



Individuell ausbaubar



Dachterrasse



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge



7 Etagen



Barrierefrei



Variable Raumaufteilung



Klimatisierung

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche Grundriss 	Büro	757 m ²	4. OG	Ab 19,90 €/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