

# 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 Untervermietung 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

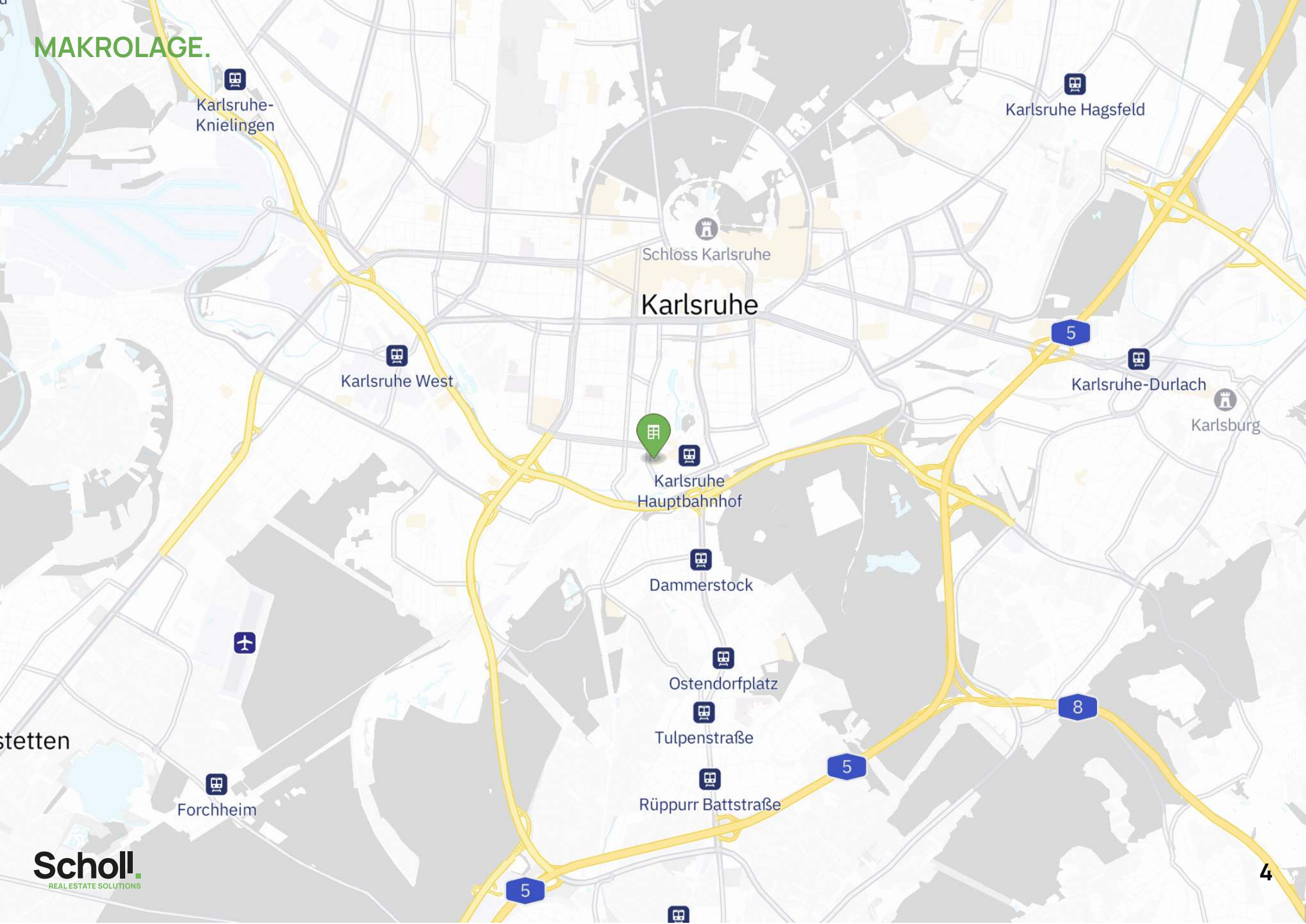
## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



BMA-Zentrale



Orte für sozialen Austausch



## 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 Ka<sup>3</sup>, 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

Albtalbahn  
Bahnhof 2 min 170 m

KVV  
ÖPNV 4 min 290 m

Karlsruhe Hbf  
Bahnhof 4 min 320 m

Ebertstraße  
Bahnhof 4 min 340 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

## ESSEN

Deli Train  
Restaurant 4 min 310 m

Cucina Nuova  
Restaurant 4 min 310 m

Erste Fracht Braugasthaus  
Restaurant 4 min 360 m

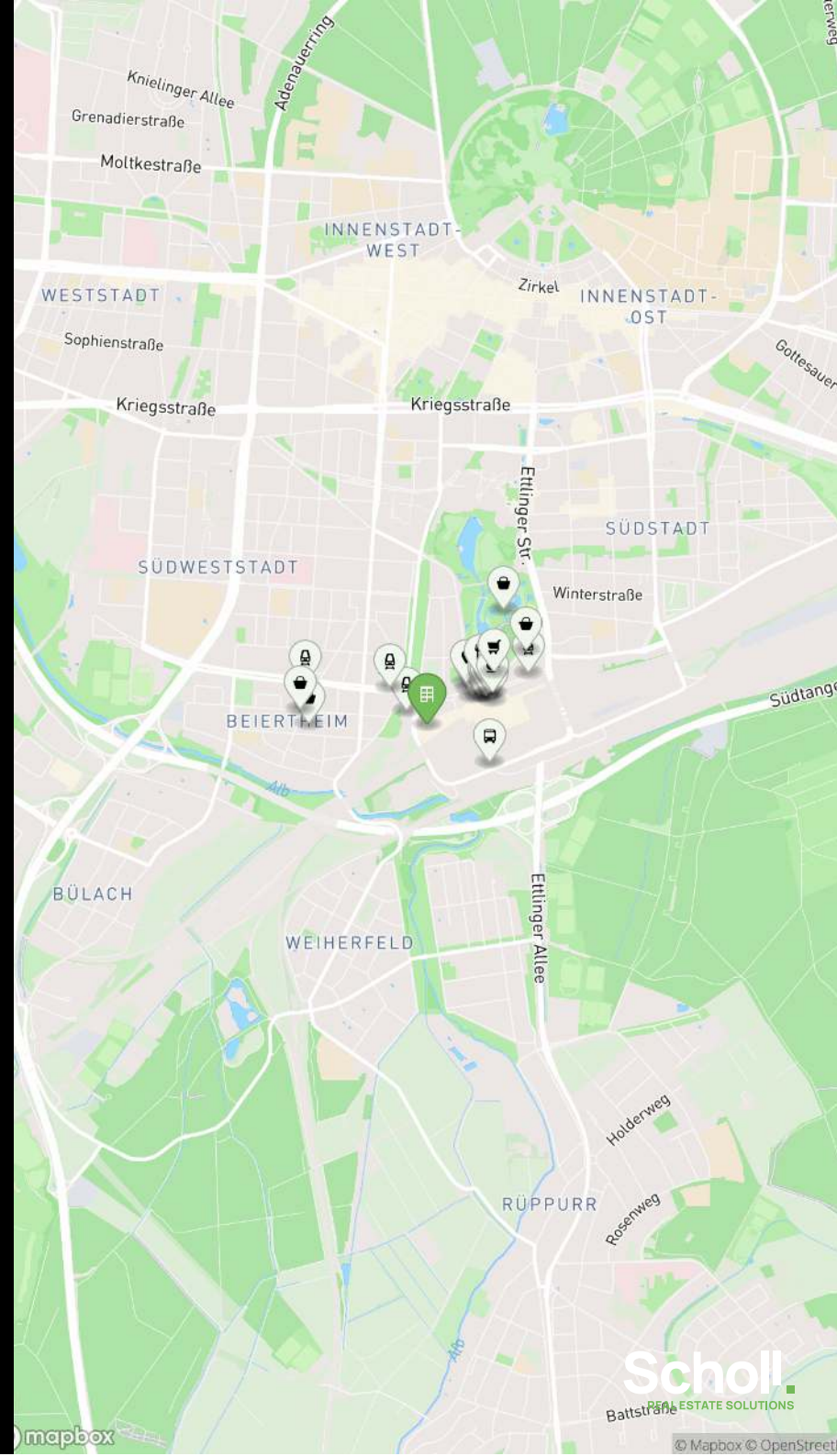
Costa  
Café 5 min 380 m

## SONSTIGE

Hauptbahnhof Haupteingang  
Sonstiges 3 min 270 m

Royal Eis  
Sonstiges 4 min 370 m

Hauptbahnhof  
Sonstiges 5 min 420 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

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 m²	4. OG	Ab 19,90 €/m²	Ab 0,00 €/m²	<span>●</span> 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)