

Schöner Arbeiten IN DER WESTSTADT



*Spitzenlage Haydnplatz
Repräsentative Bürofläche im Stadtpalais*

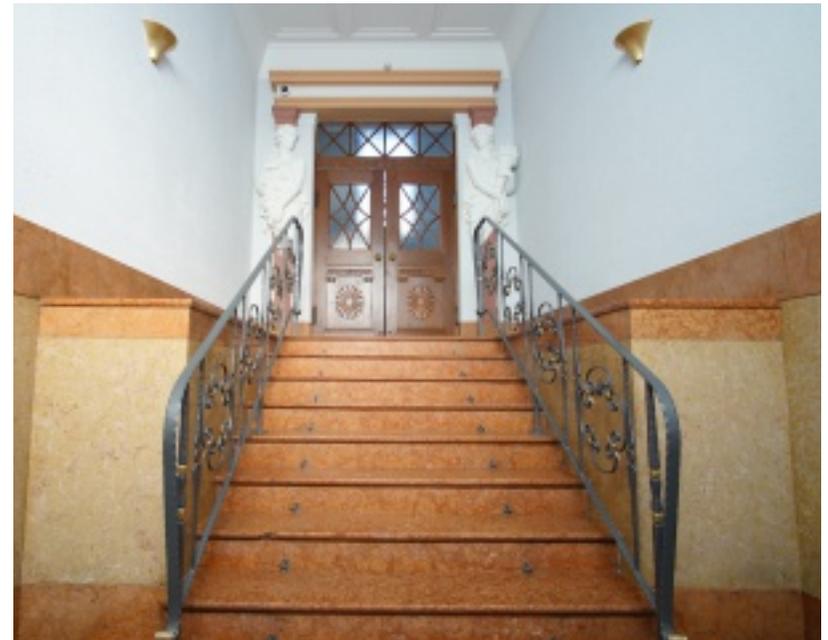


Objektbeschreibung

Wenn John Grishams neuer Justiz-Thriller in Karlsruhe spielen würde, würde seine Law Firm bestimmt hier residieren. Am Haydnplatz. Eine bessere Adresse hätte Grisham in Karlsruhe kaum gefunden. Grünanlage mit Brunnen und halbmondförmiger Bebauung. Städtebauliches Meisterstück von Heinrich Sexauer, offensichtlich inspiriert von der Architektur des "Royal Crescent" im englischen Bath.

Die repräsentative Büroetage befindet sich im 2. Obergeschoss (mit Lift) einer prächtigen Stadtvilla direkt am Haydnplatz. Sie ist mit einer Fläche von ca. 290 m² bestens für Ihr Unternehmen geeignet, wenn Sie gerne großzügig arbeiten und DIE Top-Adresse suchen.

Nach Westen sind das Besprechungszimmer und zwei Büroräume ausgerichtet, nach Süden mit Blick zum sonnigen Stadtpark drei weitere Büroräume. Mit Blick in den ruhigen Innenhof gibt es zwei weitere Büroräume, die Teeküche und einen Abstell-/Serverraum, außerdem 2 WCs. Die Büroräume sind zwischen 18 und 41 m² groß, Diele mit Flur sind mit 18 m² einladend großzügig, hier könnte z.B. der Empfang untergebracht werden. Perfekt für die Mittagspause ist der 9,5 m² große Balkon, für den schnellen Espresso im Stehen gibt es zwei weitere Balkone, einer davon mit Blick zum Haydnplatz. Zur Fläche gehören ein Kellerraum und zwei Stellplätze im Hof.



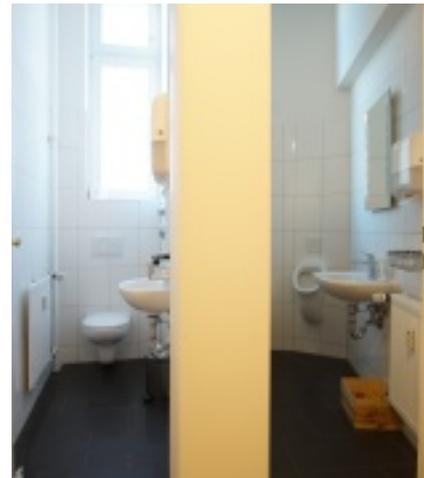
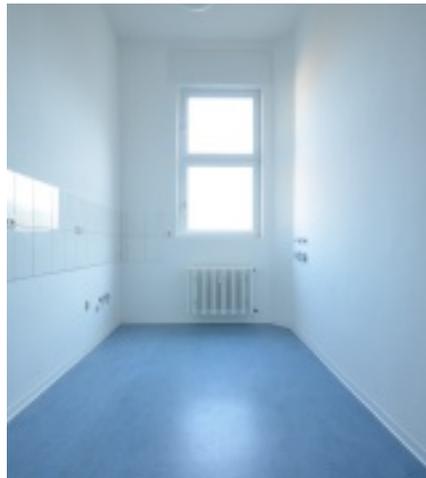


Ausstattung

Das denkmalgeschützte Stadtpalais wurde um 1906 erbaut, es ist in einem sehr gepflegten Zustand. Vor einigen Jahren wurden die Haustür, das Treppenhaus und die prächtige Eingangshalle aufwändig saniert. Außerdem wurde an der Gebäuderückseite ein Personenlift eingebaut, im Hof startet er ebenerdig, vom Haupteingang nach ein paar Stufen im Hochparterre.

Die angebotene Bürofläche wurde vor rund acht Jahren komplett saniert. Viele historische Details wurden erhalten und perfekt restauriert, z.B. der Original Fischgrät-Parkett, einige Stuckelemente und die alten Holz-Kasettentüren - teilweise mit Ornamenten. Die Wände wurden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die beiden WCs wurden erneuert, Sanitärteile und Fliesen sind in neutralen Weiß- und Schiefertönen gehalten. Die Elektrik wurde überarbeitet, für Strom, Netzwerk- und Telefonleitungen wurde ein umlaufender Kabelkanal eingebaut. Im Moment sind im Kabelkanal nur Stromleitungen verlegt, Telefon- und Netzwerkkabel können vom Mieter bei Bedarf selbst verlegt werden. Die Rollläden sind elektrisch bedienbar, geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung.

Die Bürofläche wurde gerade frisch renoviert und kann sofort bezogen werden.



Grundriss





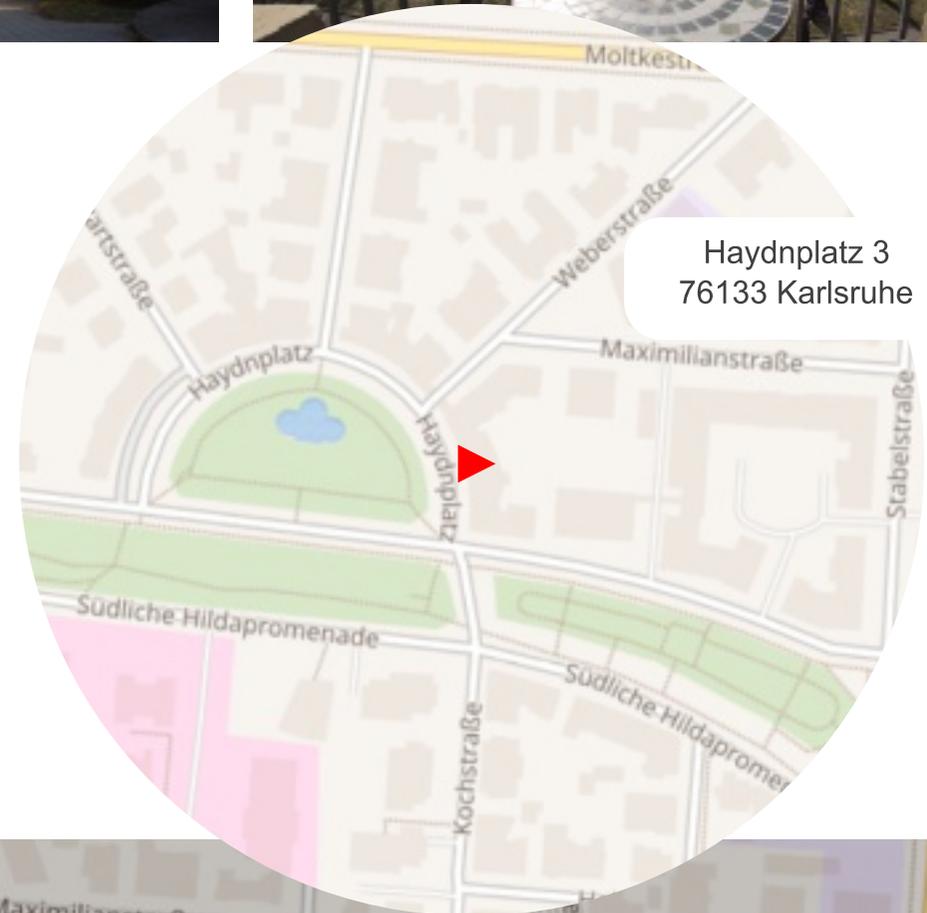
Lage

Die Weststadt mit ihren knapp 19.000 Einwohnern gehört zu den beliebtesten Lagen in Karlsruhe. Nördlich der Kaiserallee liegen viele großzügig angelegte, von Gärten umgebene Bürgerhäuser in ruhiger Lage, insbesondere das Musikerviertel besticht durch architektonische Vielfalt. Geschäftiger, bunter, gesellschaftlich vielschichtiger und etwas weniger ruhig geht es südlich der Kaiserallee zu. Hier gibt es alles, was man zum Leben braucht in unmittelbarer Nachbarschaft, viele kleine Geschäfte, Kneipen und Cafés. Besonders heftig pulsiert das Leben an den Markttagen auf dem Gutenbergplatz.

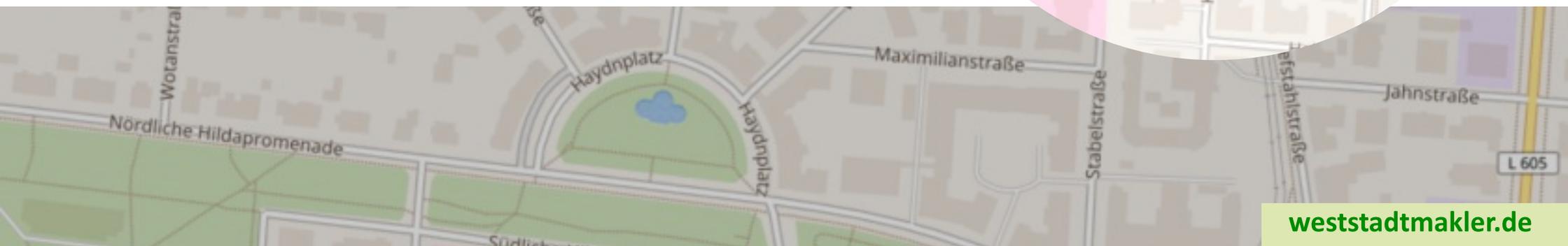
Das Büro liegt direkt am grünen Haydnplatz. Die Nachbarschaft ist exklusiv, hier wohnen und arbeiten Anwälte, Steuerberater, Künstler und Unternehmer.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar, die Kaiserallee mit Straßenbahnhaltestelle und Supermarkt ist fünf Minuten Fußweg entfernt.

Für die Mittagspause gibt es gleich um die Ecke ein kleines Bistro, auch die Behördenkantine ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Im Sommer sehr beliebt ist der Gutenbergplatz mit seinen hübschen Cafés und Biergärten.



Haydnplatz 3
76133 Karlsruhe



Kleingedrucktes

Widerrufsrecht

Seit 13.06.2014 haben Sie nach der EU-Verbraucherrechterichtlinie ein 14-tägiges Widerrufsrecht für alle Verträge, die telefonisch, per E-Mail oder über das Internet und nicht in den Geschäftsräumen des Maklers abgeschlossen wurden.

Theoretisch müssten wir nach dem Exposé-Versand zwei Wochen warten, bevor wir Ihnen einen Besichtigungstermin anbieten können. Sie können aber verlangen, dass wir Ihnen die Wohnung schon vorher zeigen. Sollte es dann vor Ablauf der 14-Tages-Frist zu einem Miet- oder Kaufvertrag kommen, erlischt Ihr Widerrufsrecht.

Wichtig: Für Sie entstehen keinerlei Kosten oder Verpflichtungen, falls es nicht zu einem Miet- oder Kaufvertrag kommt, Ihre Zustimmung zu einem früheren Besichtigungstermin ist insofern völlig unverbindlich.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins benötigen wir Ihre Erklärung, dass

- Sie die Widerrufsbelehrung (vorletzte Seite im Exposé) erhalten und gelesen haben
- Sie das Objekt vor Ablauf der 14-Tages-Frist besichtigen möchten
- Ihnen bekannt ist, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, sofern wir den Vertrag vollständig erfüllt haben (tatsächlicher Miet- oder Kaufvertragsabschluss)

Und hier der offizielle Text:

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, diesen Vertrag ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

weststadtmakler.de Martin Burkard • Eisenlohrstr. 7 • 76135 Karlsruhe • Tel. 0721-8315250 • Fax 0721-8301467 • E-Mail info@weststadtmakler.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

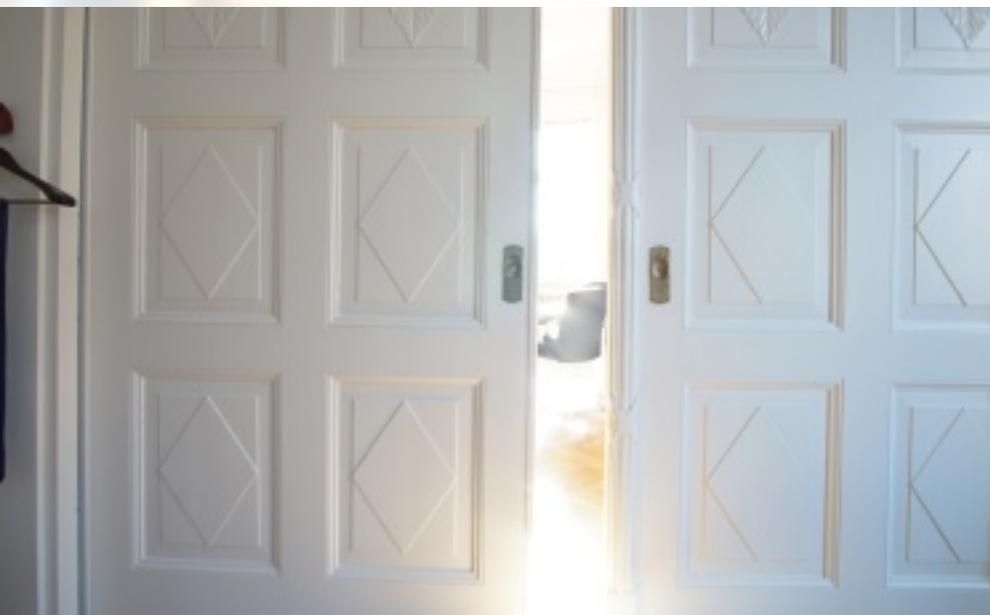
Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

Objektart	Bürofläche
Flächen	290 m² - 2. Obergeschoss mit Lift
Aufteilung	Foyer, 8 Büroräume, Teeküche, 2 WCs, Serverraum, Abstellraum, 3 Balkone
Stellplätze	2 Stellplätze im Hof
Energieausweis	wegen Denkmaleigenschaft nicht benötigt
Baujahr	Kulturdenkmal von 1906
Miete	Kaltmiete 3.770 € Stellplatz je 80 €
Nebenkosten	Vorauszahlung 700 €
Kaution	3 Monatsmieten
frei ab	August 2023
Adresse	Haydnplatz 3 • 76133 Karlsruhe



weststadtmakler.de

Martin Burkard
Dipl.-Sachverständiger (DIA)

Eisenlohrstr. 7
76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 83 15 250
Mobil 0172 - 72 02 966
Fax 0721 - 83 01 467

info@weststadtmakler.de
www.weststadtmakler.de

Zertifiziert nach DIN 15733

Auszeichnungen 2012-2023:
BELLEVUE Best Property Agent
FOCUS Top 1000 Immobilienmakler
CAPITAL Makler Kompass Top 500

Für die vom Vermieter überlassenen Daten können wir trotz sorgfältiger Überprüfung keine Haftung übernehmen.

Bei Abschluss eines Mietvertrages wird unser Vermarktungshonorar in Höhe von 3 Monatskaltmieten zuzügl. 19 % MwSt (= 3,57 Monatsmieten) fällig.

weststadtmakler.de