



# Mieterexposé

## Sirius Business Park Karlsruhe

Bannwaldallee 48

76185 Karlsruhe

Tel.: 0800 6060 440 44

[anfragen@siriusfacilities.com](mailto:anfragen@siriusfacilities.com)

[www.siriusfacilities.com](http://www.siriusfacilities.com)



# Die Sirius Facilities GmbH

38  
Business Parks  
1,1 Mio. m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche



Bremen Hagstraße



Bonn Beuel



Berlin Gartenfeld



Wuppertal

Sirius Facilities entwickelt und betreibt deutschlandweit innovative Business Parks. Mit 38 Standorten und einer Gewerbefläche von über 1,2 Million m<sup>2</sup> ist Sirius in Deutschland führender Anbieter in diesem wachstumsstarken Segment.

Ehemalige Industrieflächen werden neu positioniert, revitalisiert und modern genutzt. Aufgrund der Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden aus großen Industrieflächen lebendige Business Parks, die mit ihren Büros, Konferenzräumen, Lager- und Produktionsflächen einen ausgewogenen Mix an Gewerbeflächen anbieten.

Darüber hinaus bieten viele unserer Business Parks noch Potenzial für Neubauvorhaben. Auch bei deren Planung und Realisierung stehen Flexibilität und die Berücksichtigung der Mieterwünsche an erster Stelle.

Einen Satz über unseren Service: Einsatz. In den Sirius Business Parks sind die Flächen mehr als die Summe ihrer Quadratmeter. Das Center Management ist als direkter Ansprechpartner vor Ort und Mietverträge ab einem Monat sichern Flexibilität. Konferenzräume, die Ib<sup>2</sup>-Bistros und das Sicherheitskonzept runden den Service in den Business Parks ab.

## Der Flexiservice von Sirius

- Center-Management Team vor Ort
- Professionell ausgestattete Konferenzräume
- Ib<sup>2</sup> Bistros und Catering
- Virtual Office
- Hohe Sicherheitsstandards
- Ausreichend Parkplätze

# Sirius Business Park Karlsruhe

## Lage und Umgebung



Dieser Standort ist ideal für Ihr Unternehmen. Der Sirius Business Park Karlsruhe liegt an der Süd-tangente, dem stadtnahen Autobahnzubringer. Das Stadtzentrum liegt ca. drei Kilometer, die Bundesautobahn nur wenige Autominuten entfernt.

### Entfernungen

Flughafen	40,0 km
A8	2,2 km
Hauptbahnhof	1,2 km
Zentrum	3,0 km

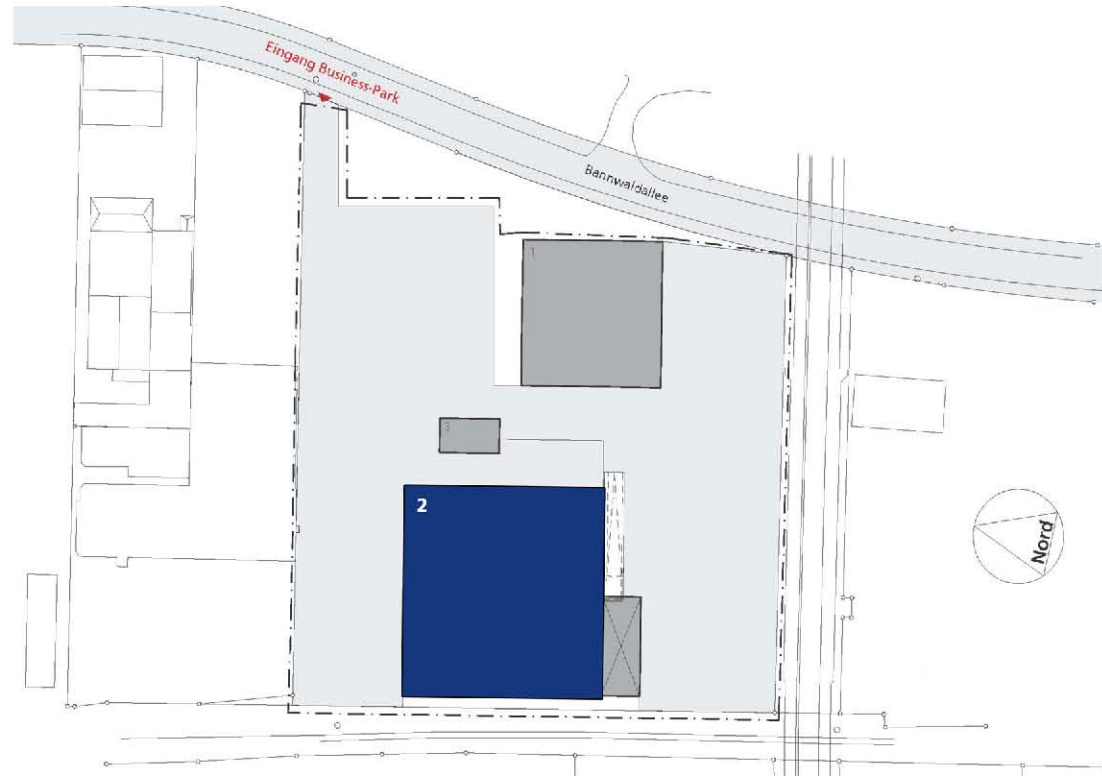
### Anbindung ÖPNV

Straßenbahnhaltestelle am Business Park



# Sirius Business Park Karlsruhe

## Objektbeschreibung



### Büro, Lager und Produktion: der optimale Mix

- Flexible Gewerbeimmobilien in verkehrsgünstiger Lage
- Moderne Büros mit flexiblen Grundrissen
- Sichere und leicht andienbare Lagerflächen
- Ebenerdige Produktionsflächen für Werkstatt, Atelier und Produktion
- lb²-Bistro für die entspannende Pause
- Sicherheitsdienst und Parkplätze

Das moderne Bürogebäude mit 10.200 m<sup>2</sup> Bürofläche ist komplett vermietet.

# Lagerflächen Sirius Business Park Karlsruhe

## Gebäude

# 2

**1.685,00 m<sup>2</sup>**  
verfügbare Lagerflächen

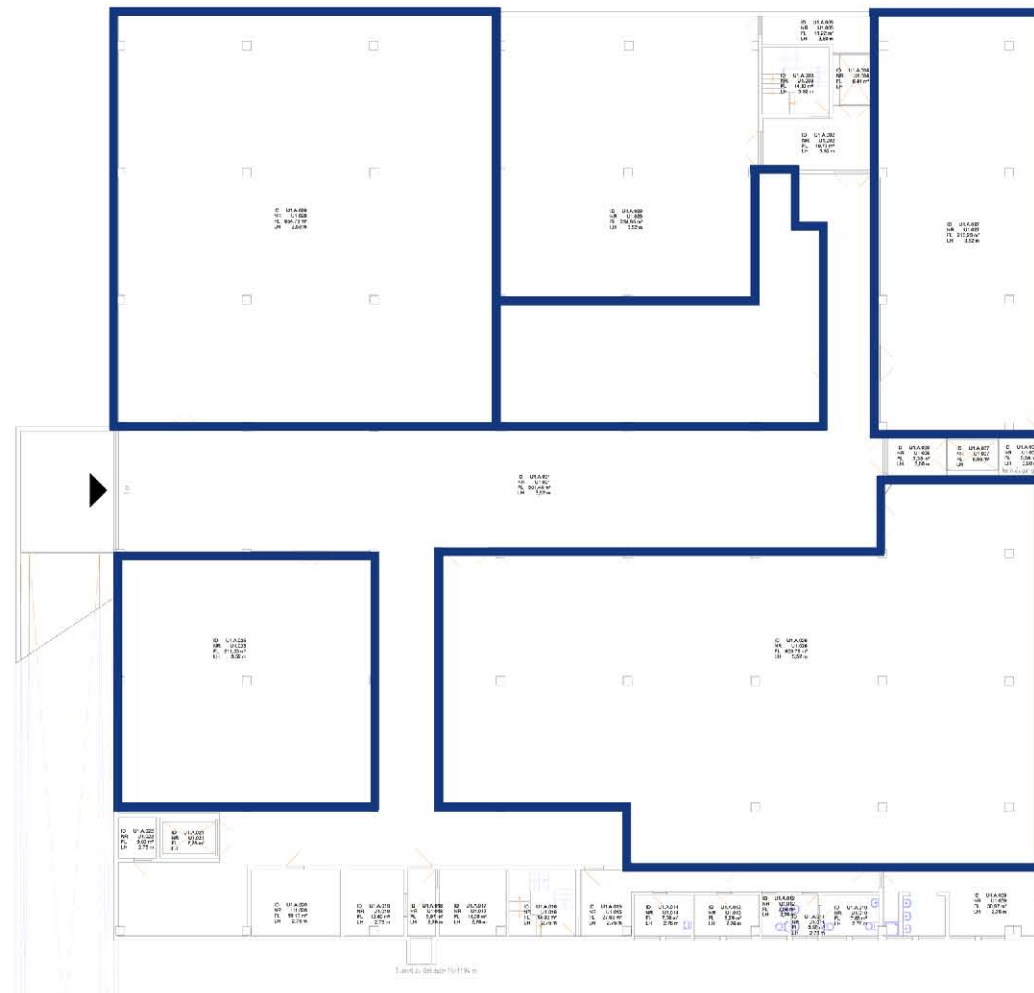
Gebäude:	2
Lage:	UG
verfügbare Fläche:	1.685 m <sup>2</sup>
Teilung möglich:	ja, ab 154 m <sup>2</sup>
Sanitäreinrichtung:	ja
Duschen:	ja
Umkleidebereich:	ja
Pausenbereich:	ja

Stellplätze - Pkw	vorhanden
Beleuchtung:	ja
Rolltor:	ja
Laderampe:	ja

Sonstiges:	Wachdienst vorhanden
verfügbar ab:	sofort
Miete ab [€/m <sup>2</sup> netto]:	3,00 €; (1,00 € NK) Kaltlager <small>Alle Flächen verstehen sich zzgl. Neben- und Gemeinschaftsflächen. Alle Preise sind Netto und beziehen sich auf die Kaltmiete.</small>
Stellplatz [€/Platz]:	-
zzgl. gesetzl. Mwst 19 %:	ja

# Gebäude 2

## Untergeschoss-Grundriss



## Pausenversorgung/Pausenraum

LB<sup>2</sup>



## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein Angebot nach § 145 BGB dar. Das Angebot ist freibleibend.  
Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande.  
Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischen, schriftlichen oder mündlichen Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt.  
Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mieterspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei!  
Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

**Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Business Park.  
Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Business Park mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.**