

Mit Weltfirmen unter einem Dach....



**BUSINESS
CENTER
ETTlingen**
Am Hardtwald 7-11



Kontakt

Business Immobilien GmbH
Frau Findling-Zolper
Schoemperlenstr.12
76185 Karlsruhe

Tel. 0721/55 999 125
Fax 0721/55 999 164

info@freies-buero.de
www.freies-buero.de



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Ettlingen (www.ettlingen.de) liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kongreß- und Ausstellungsstadt Karlsruhe, Sitz einer bedeutenden technischen Universität sowie Technologie- und Dienstleistungszentrum mit optimaler Infrastruktur.

Das Objekt hat eine hervorragend verkehrsgünstige Lage und liegt doch im Grünen, direkt am Hardtwald, 5 Minuten vom Golfplatz Hofgut Scheibenhardt entfernt.

Es befindet sich in der Peripherie der wunderschönen Stadt Ettlingen direkt am Schnittpunkt der Autobahnen Frankfurt-Basel und Stuttgart-München. Der Karlsruher HBF und die City sind über den Zubringer in 10 Minuten zu erreichen.

Die Fahrzeit zum Baden-Airpark beträgt ca. 20 Minuten, die Neue Messe ist in 10 Minuten zu erreichen.

Direkt gegenüber liegt das Radisson SAS Hotel, das für seine schönen Konferenzräume und eine gute Küche bekannt ist.

Öffentliche Personennahverkehrsanbindung zum Ettlinger HBF besteht über eine Busverbindung (Haltestelle vor dem Gebäude)



OBJEKTDDETAILS

Die Büroflächen befinden sich in einem Ensemble miteinander verbundener Baukörper, welche über jeweils vier Büroebenen, ein Penthaus und zwei Tiefgaragenebenen verfügen und einen dekorativ bepflanzten Innenhof, der durch eine Brunnenanlage belebt wird, umgeben.

Eine aufgelockerte Fassadengestaltung mit vorgehängten Aluminiumplatten in dezenten Grautönen und mattem Glanz verbirgt ein hervorragendes Wärmesystem und verleiht dem gesamten Gebäude darüber hinaus eine lichte Eleganz. Die verspiegelten Treppenhäuser mit ihren breiten Treppen, den großflächig verlegten Granitplatten und Geländern aus Edelstahl sind modern und großzügig.

Die Räume sind sehr hell und erhalten durch großflächige farbbeschichtete Alu-Fenster in moderner Farbgebung viel Licht. Jalousien und Sonnenschutz zur Ost-, Süd-, und Westseite hin sind selbstverständlich; Haus 11 hat auch zur Nordseite hin Sonnenschutz.

Die Raumaufteilungen sind sehr flexibel gestaltbar, da die Räume stützenfrei konstruiert sind.

AUSSTATTUNG

Elektro

Rundumlaufende, groß dimensionierte Alu-Brüstungskanäle mit Verbindung in Bodenkanäle und Kabeltrassen unter den Decken

Decken

Dekorative Rasterdecken mit genadelten Platten und gefasten Kanten, Raumhöhe ca. 300 cm, für Großraumbüros geeignet.

Bodenbelag

Hochwertiger Teppichboden in Blau

Bürotüren

Glas- und Holztüren, 98 cm breit und mit einer Durchgangshöhe von ca. 209 cm mit Oberlichtern

Sanitärbereich

Dekorative Ablagen und große Spiegel

Aufzug

Großdimensioniert, auch für Transport von sperrigen Gegenständen und Paletten geeignet, Tragkraft 1000 kg, Nutzhöhe 220-250 cm mit Edelstahltüren

Heizung

Gasheizung mit getrennten Zählern pro Mietbereich (Haus 7 + 11)

Fußgängeraufgang

behindertengerechte Schrägrampe

Belastbarkeit Geschosse

500 kg/qm

Rampen

Zwei Rampen erleichtern Behinderten den Zugang des Gebäudes und dienen darüber hinaus der bequemeren Anlieferung von Materialien

Glasfaserverkabelung (LWL)

Liegt bis ins Gebäude und kann angeschlossen werden.

Telefonanschluß

Wollen Sie Ihre Karlsruher Telefonnummer beibehalten?

Nähere Informationen erhalten Sie bei der Deutschen Telekom.





EINRICHTUNGSBEISPIELE

Flächen

Flächen von 54 m² bis ganze Etagen (ca. 1.000 m² BGF) stehen zur Verfügung. Die aktuell freien Flächen bieten wir Ihnen gerne an. Bezug sofort oder nach Absprache.

Durch die Größe des Objektes und die Vielzahl verschiedener Einheiten bietet das Objekt den Vorteil, dass zusätzlich benötigte Mietflächen relativ kurzfristig hinzugemietet werden können. Ihren Erweiterungsplänen steht somit nichts im Wege. Entweder können Nachbarmietbereiche hinzugemietet werden (eine Anbindung ist durch einfaches Öffnen der Verbindungstüren möglich) oder es besteht die Möglichkeit, den Bereich in einen größeren Mietbereich zu tauschen. Bei einer Gesamtfläche des Objektes von ca. 11.800 m² BGF stehen Ihnen alle Optionen offen.

Miete

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein auf Ihre Wünsche zugeschnittenes Angebot.

Nebenkosten

Als Nebenkostenvorauszahlung werden derzeit EUR 2,10/m² BGF monatlich als Akontozahlung in Anrechnung gebracht, wobei außer Strom und eigener Büroreinigung sowie eigene Versicherungen sämtliche Kosten abgedeckt sind. Enthalten sind bspw. Hausreinigung, Bewachung, Fenster- und Rahmenreinigung im Mietbereich, Hausmeister, Gärtner, Wasser, Heizung etc.

Parkplätze

Stellplätze in der Tiefgarage oder auf dem Aussendeck können angemietet werden.

Besichtigung

Eine Innenbesichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.



Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, daher keine Provision!



SIE SUCHEN...

WIR BIETEN...

Büro-, Labor- oder Ausstellungsräume ...

insgesamt eine Bruttogeschoßfläche von über 11.800 m², mit Mieteinheiten von 54 m² bis zu ganzen Etagen für gehobene Ansprüche

die Ihr Unternehmen in angemessener Weise repräsentieren...

in unserem architektonisch reizvollen und **repräsentativ** gestalteten Objekt mit gepflegten Aussenanlagen.

Etwas Besonderes ...

auch Penthouse- und Terrassenbüros mit Blick über den Schwarzwald

Verkehrsgünstige Lage für Ihre Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten...

Wir befinden uns direkt an der A5, dem .Knotenpunkt in alle Himmelsrichtungen

keine Parkplatzprobleme ...

2 Tiefgaragenebenen mit Stellplätzen für Ihre Mitarbeiter; Besucherparkplätze befinden sich vor dem Grundstück.

Unterbringungsmöglichkeiten für Ihre Kunden und Geschäftspartner ...

das bekannte SAS Radisson Hotel befindet sich direkt gegenüber dem BCE und bietet nicht nur Unterbringungsmöglichkeiten, sondern auch die richtige Athmosphäre für Ihre Geschäftsessen und Besprechungen.

Arbeiten in **repräsentativer Atmosphäre ...**

Moderne Farbgestaltung, **großzügige** Raumhöhen (3m), direkt im Grünen gelegen. flexible Raumaufteilung für Ihr individuelles Einrichtungskonzept

Preisgünstige Miete mit **geringen Neben kosten ...**

durch hervorragende Wärmemdämmung durch Aluminiumfassade; ein Hausmeister und Gärtner kümmern sich um die Allgemeinflächen und Aussenanlagen-schliesslich wollen wir die Repräsentativität des Objektes auch in der Zukunft für Sie erhalten!

Wohnen und Arbeiten...

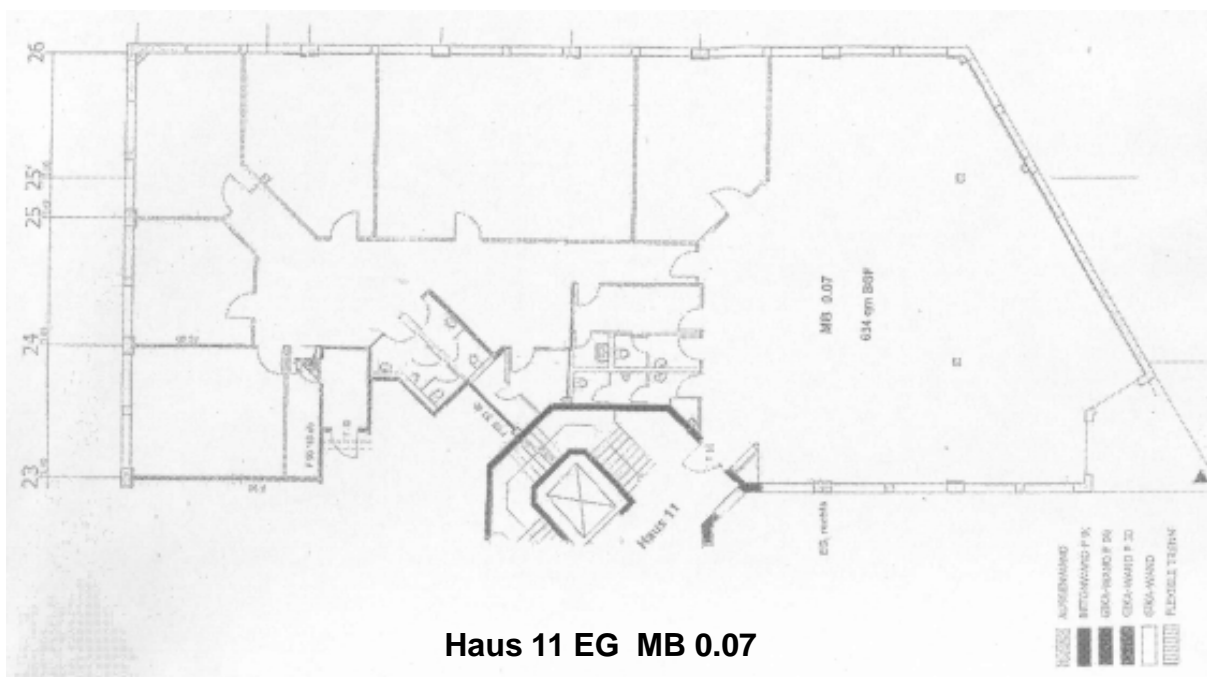
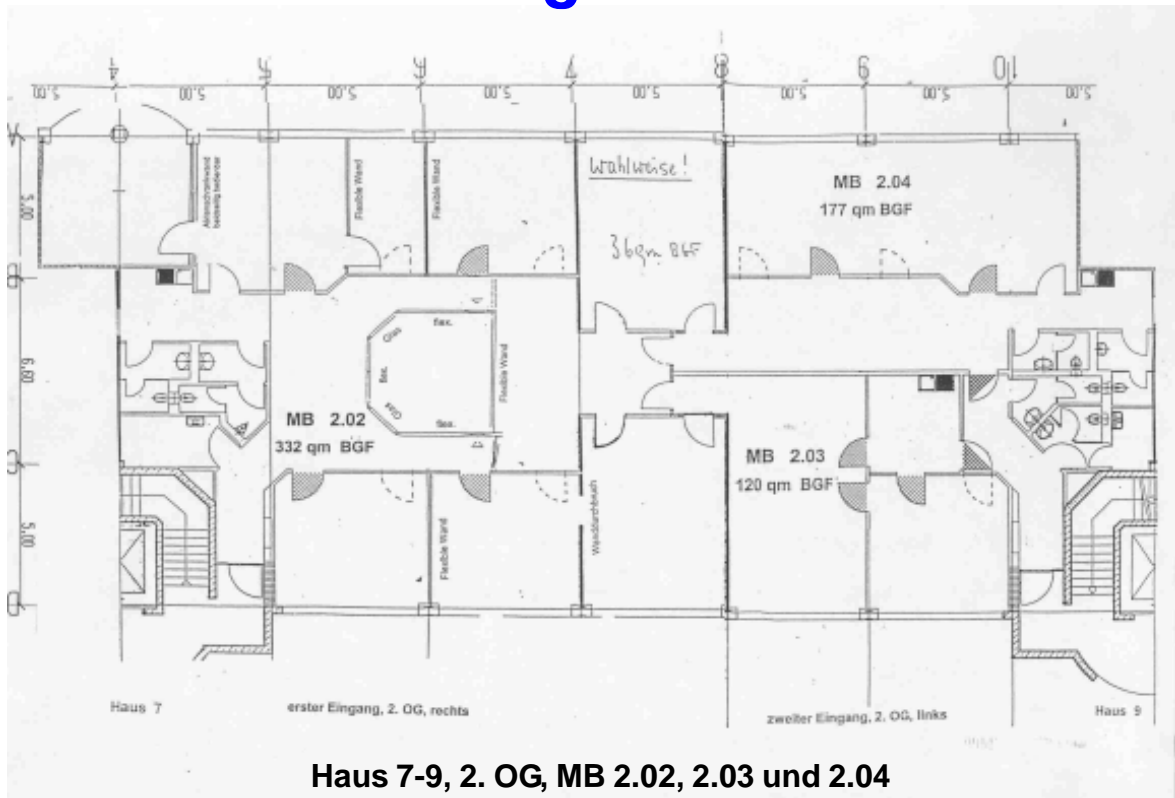
Sehen Sie sich doch einmal unser Penthouse im 4.OG mit Blick über den Schwarzwald an!!!

Einen zuverlässigen Vertragspartner während der Dauer der Mietzeit...

Als Verwalter der Immobilie sind wir ab der ersten Besichtigung während der gesamten Vertragslaufzeit Ihr Ansprechpartner-kompetent und zuverlässig. Wir werden alles dafür tun, dass Sie sich bei uns wohlfühlen!



Mustergrundrisse





Mit Weltfirmen unter einem Dach !

Haus 7

EG

- SMC Pneumatic GmbH
- WÜSTENROT Bausparkasse AG

1. OG

- VALORA Effektenhandel AG

2. OG

- CSB-System AG
- Consult Unternehmensberatungs GmbH

3. OG

- HRP Marketing GmbH

4. OG

- American Express Financial GmbH
- Athos Ingenieurbüro

Haus 9

EG

- Fritz & Macziol Software & Computervertrieb GmbH

1. OG

- OCÉ Deutschland GmbH
- PlusContact Promotion GmbH

2. OG

- Invensys GmbH (Muttergesellschaft Firma ARGUS)
- HHW Consult GmbH

3. OG

- HRP Marketing GmbH
- protonmed GmbH
- SBH GmbH

4. OG

- ISD Interseroh GmbH

Haus 11

Erdgeschoß

- IMM Network GmbH

1. OG

- DS Document Processing GmbH

2. OG

- SHELL DIRECT GMBH

3. OG

- Cormeta AG (COMMAND AG)

4. OG

- Cormeta AG (COMMAND AG)



Gegenüberstellung der Steuersätze Karlsruhe - Ettlingen

Gewerbesteuerhebesatz (%)

| | |
|-----------|-----|
| Karlsruhe | 410 |
| Ettlingen | 350 |

Vorteil Ettlingen: 17 %

Grundsteuer B (in %)

| | |
|-----------|-----|
| Karlsruhe | 370 |
| Ettlingen | 300 |

Vorteil Ettlingen: 23 %

Stand: September 2005





HERBSTIMPRESSIONEN



im Business Center Ettlingen





BCE ETTLINGEN





INNENANSICHTEN

