

Immo-ID: 109272  
Anbieter-Objekt-ID: 2023065

## Gemütliches Bistro in Karlsruher Höhenstadtteil

Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 1.110,00 €  
Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57MM inkl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Herr Joachim Raber  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: +49 721 96246-60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
76228 Karlsruhe

Beschreibung:  
Bei dem Vermietungsobjekt handelt es sich um ein Bistro - Bj. 1987 - einschließlich 2 Stellplätze im Hof, Kellerraum (Lager und Kühlzellen) in einem Wohn- und Geschäftshaus. Bei Bedarf können 2 Tiefgaragenplätze á 60,00 € mit angemietet werden.

Die Räumlichkeiten teilen sich auf in Gaststättenraum mit Windfang, Küchenbereich, Flur, Personal-WC, D-WC und H-WC. Die Gesamtfläche beträgt ca. 116,11 m<sup>2</sup>. Das Bistro (ohne Außenbewirtschaftung) wurde seit einigen Jahren nicht mehr betrieben und steht für eine Anschlußnutzung kurzfristig zur Verfügung. U.a. war eine Mikrobrauerei installiert. Über das vorhandene Inventar muß separat verhandelt werden. Es ist nicht im Angebotspreis enthalten. Bei Interesse kann auch über einen Verkauf verhandelt werden. Wichtig ist, daß der Ausschank von Getränken aller Art, die Abgabe von Backofensnacks, Vesper, Suppen und Mikrogerichten lt. Erlaubnis aus 1998 gemäß § 2 Abs. 1 GastG erlaubt war. Jedoch nicht Koch-, Brat- oder Grillgut!



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

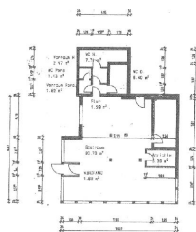
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109272

Anbieter-Objekt-ID: 2023065



#### Lage:

Das Bistro befindet sich in Karlsruhe, im Ortsteil Grünwettersbach, in zentraler Ortslage. Das Eckgebäude wird von der Straße "Am Wetterbach" erschlossen. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus Geschäfts- und Wohnanteilen, überwiegend bis 2-geschossig. Die Entfernung zum Zentrum (Marktplatz) beträgt ca. 9,5 km, zur nächsten Bushaltestelle ca. 150 m.

#### Sonstiges:

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Ein Energieausweis wird gerade erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er vorliegt.

#### Energiedaten:

Befuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109272

Anbieter-Objekt-ID: 2023065



Energiedaten (Forts.):

179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109272

Anbieter-Objekt-ID: 2023065



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de