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

Gemütliches Bistro in Karlsruher Höhenstadtteil

Preis/Miete:
Kaltmiete 1.110,00 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 Monatsmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.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.

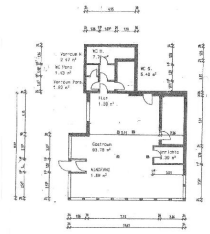
Die Räumlichkeiten teilen sich auf in Gaststättenraum mit Windfang, Küchenbereich, Flur, Personal-WC, D-WC und H-WC. Die Gesamtfläche beträgt ca. 116,11 m². Das Bistro (ohne Außenbewirtschaftung) wurde seit einigen Jahren nicht mehr betrieben und steht für eine Anschlußnutzung kurzfristig zur Verfügung. 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!

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

Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

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