

Immo-ID: 109662
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0610



Preis/Miete:

Nettokaltmiete 950,00 €

Nebenkosten 300,00 €

Warmmiete 1.250,00 €

Courtage/Kaution:

Kaution 2.850

Courtage prov. frei

Anbieter:

S-ImmoCenter GmbH

Herr Bernd Wagner

Kaiserstraße 223

76133 Karlsruhe

Telefon: +49 721 146-2335

Mobil: +49(170) 5687852

Telefax: 0721 14623 23

bernd.wagner@immocenter-ka.de

www.immocenter-karlsruhe.de

Ladenbüro mit barrierefreiem Zugang, ideal für Dienstleister, Heil- und Freiberufe

Ort:

76275 Ettlingen

Beschreibung:

Barrierefreier Zugang zur Büro-/Ladeneinheit mit ca. 100 m² Nutzfläche in Ortslage von Ettlingen-Bruchhausen. Ideales Objekt für Dienstleister/Frei- und Heilberufe mit Kundenfrequenz. 2 Kfz-Stellplätze sind direkt vor dem Gebäude vorhanden. Weitere Sozialräume befinden sich im Untergeschoss mit eigenem Abgang innerhalb der Mietfläche, welche bis vor kurzem als Bankfiliale genutzt wurde.

Lage:

Das Wohn- u. Geschäftshaus liegt in direkter Ortslage in Ettlingen-Bruchhausen, einem Stadtteil der großen Kreisstadt Ettlingen. Die Kernstadt ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Über den Bus (Entfernung Haltestelle 220 m) der Linie 110 erreichen Sie ohne Zwischenhalt die Ettlinger Innenstadt, wie auch die Straßenbahnlinie S1/S11 innerhalb von 4 Fahrminuten. Der Bundesbahn-Anschluss tangiert den Stadtteil Bruchhausen und die Haltestelle für die Regionalbahn nach Karlsruhe (Fahrzeit 8 Min.) oder Rastatt (FZ 14 Min.) liegt in 650 m Entfernung. Durch die ebene Topographie ist die Anfahrt zur Mietfläche ideal mit dem Fahrrad möglich, sei es von Ettlingen im Norden in ca. 3,5 km, Malsch im Süden in ca. 7 km oder auch Rheinstetten im Westen durch den Hardtwald in ca. 8 km Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich im Stadtteil vorhanden:
Netto-Markt/Discounter: 600



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: 109662

Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0610



Lage (Forts.):
counter: 600 m
Cup-Markt: 450 m
Bäcker: 200 m
Metzger: 500 m
Geflügelhof mit Automaten: 500 m

Durch die Nähe zur Kreisstadt Ettlingen sind vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.



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: 109662
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0610

Lage (Forts.):
Fahrminuten erreichbar.

Ausstattung:
Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Teeküche befindet sich im Kellergeschoss mit eigenem Abgang innerhalb der Mietfläche.

Die Fläche im Erdgeschoss ist vielseitig nutzbar als Büro, Praxis oder sonst. Dienstleistungsbetrieb mit regelmäßigem Kundenverkehr. Der offene straßenseitige Eingangsbereich wird weiterhin gemeinsam mit der Vermieterin für den Betrieb des Geldautomaten und verbundener Dienstleistungen genutzt. Die Innenräume können Sie bei Bedarf flexibel durch Leichtbauwände gestalten. Teeküche und WC sind im Untergeschoss vorhanden.



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: 109662
Anbieter-Objekt-ID: 2023-bw-0610

Ausstattung (Forts.):
choss vorhanden.

Energiedaten:
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 184,20
Befeuerungsart: Öl
Baujahr: 1993
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 144.00
Energiepass Stromwert: 159.00
Baujahr: 2000
Heizungsart: Fernwärme
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 129.10
Energiepass Stromwert: 84.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 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