

Immo-ID: 109756
Anbieter-Objekt-ID: 2024018

Gewerbefläche mit Potential in der Karlsruher Oststadt



Preis/Kauf:
k.A.

Courtage/Kautiön:
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Frau Sabrina Hoymann
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:
76131 Karlsruhe

Beschreibung:
Das zum Verkauf stehende Gewerbegrundstück mit ca. 624 m² Grundstücksfläche ist bebaut mit einem ca. 300 m² großem freistehenden Gebäude, welches durch den guten Zuschnitt die Möglichkeit von verschiedensten Nutzungen bietet.

Über eine in der Schaufensterfront integrierten Eingangstür gelangt man in die ca. 300 m² große Fläche. Diese ist unterteilt sich in eine große Laden-/Verkaufsfläche mit ca. 200 m² und dahinterliegend befinden sich ein Lagerbereich sowie die Personal- und Sanitärflächen.

Die Immobilie wurde innen neu renoviert und ist derzeit vermietet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Lüftungsschacht.

Zur Immobilie gehören PKW-Aussenstellplätze.

Ein Bezug der Fläche kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Die Jahresnettomiete beträgt € 30.600,-.
Der Mietvertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr und kann mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt werden.



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: 109756

Anbieter-Objekt-ID: 2024018



Beschreibung (Forts.):

Machen Sie sich bei einem Besichtigungstermin Ihren eigenen Eindruck und rufen Sie uns zur Vereinbarung eines Termins an!

Lage:

Das Objekt befindet sich in sehr guter Ecklage an der Pastor-Felke-Strasse und des Klosterwegs in der Karlsruher Oststadt. Der Klosterweg befindet sich zwischen der Hagsfelder Alle und der Haid- und Neu-Strasse. In direkter Nachbarschaft befindet sich das KIT.

Die S-Bahn Haltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Anwesen im Klosterweg.

Öffentliche Pkw-Stellplätze sind umliegend ausreichend vorhanden.

Sonstiges:

Baujahr: 1966

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas schwer

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energiekennwert Strom: 108,6 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 103,4 kWh/(m²*a)

Energieausweis vorhanden:

Baujahr: 1966

Erstelldatum 02.04.2014

Verbrauchsorientierter



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: 109756
Anbieter-Objekt-ID: 2024018

Sonstiges (Forts.):
Energieausweis,
Erdgas H
Heizenergieverbrauchskennwert: 103,4 kWh/(m²°a)
Stromverbrauchskennwert: 108,6 kWh/(m²°a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten (Forts.):
Stromkennwert: 108,6
Wärmekeennwert: 103,4
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 1950
Energiepass Wertklasse: H
Energiepass Wärmewert: 106,8
Energiepass Stromwert: 79,5
Baujahr: 1992
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmewert: 106.80
Energiepass Stromwert: 79.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 221.83
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: gepflegt

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