

Immo-ID: 109770  
Anbieter-Objekt-ID: 2024037

## Gewerbefläche mit Potential in der Karlsruher Oststadt



Preis/Kauf:  
k.A.

Courtage/Kautio:  
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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist bebaut mit einem ca. 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Fläche. Diese ist unterteilt sich in eine große Laden-/Bürofläche mit ca. 200 m<sup>2</sup> 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: 109770

Anbieter-Objekt-ID: 2024037



**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/(m<sup>2</sup>\*a)

Energiekennwert Wärme: 103,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 109770  
Anbieter-Objekt-ID: 2024037

Sonstiges (Forts.):  
Energieausweis,  
Erdgas H  
Heizenergieverbrauchskennwert: 103,4 kWh/(m<sup>2</sup>°a)  
Stromverbrauchskennwert: 108,6 kWh/(m<sup>2</sup>°a)

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

Energiedaten (Forts.):  
Stromkennwert: 108,6  
Wärmekeennwert: 103,4  
Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 1978  
Energiepass Wertklasse: D  
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