

Immo-ID: 109981  
Anbieter-Objekt-ID: 2024078

## Klassische Kapitalanlage im Zentrum von Karlsruhe



Ort:  
76133 Karlsruhe

Beschreibung:  
Das Ladengeschäft (No. 81) mit einer Größe von ca. 32,83 m<sup>2</sup> befindet sich in einem mehrgeschossigen Wohn- & Geschäftshaus in hervorragender Lage von Karlsruhe im Bereich der östlichen Fußgängerzone.  
Im Untergeschoss befinden sich weitere ca. 9,80 m<sup>2</sup> Lagerflächen. Die Gesamtgröße beträgt somit ca. 42,63 m<sup>2</sup>.

Preis/Kauf:  
135.000,00 €

Courtage/Kautions:  
Courtage 4,76 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

Der Laden ist bereits seit 15.06.2006 an einen zuverlässigen Mieter vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Die derzeitige Jahresnettomiete beläuft sich auf € 8.400,00. (Die Besonderheit hierbei ist, daß der Mieter zwei Einheiten - No. 81 & 80 - nutzt. Die Einheit No. 80 befindet sich in fremden Eigentum und gehört nicht zum Kaufangebot)

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Die Fläche verfügt über eine große Schaufensterfront.

Zur Einheit gehört der Tiefgaragenstellplatz mit der Nummer 178 mit einer eigenen Grundbuchnummer.



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

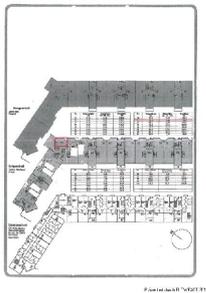
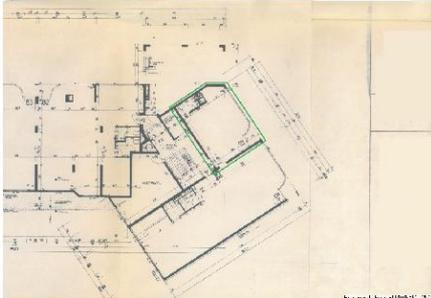
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109981

Anbieter-Objekt-ID: 2024078



**Lage:**

Die Zähringerstrasse befindet sich im östlichen Citykerngebiet von Karlsruhe und verläuft nahezu parallel zur Kaiserstrasse. Das Kaufobjekt liegt südlich vom Kronenplatz in mittlerer Geschäftslage. Sehr gute Verkehrsanbindung durch mehrere nahegelegene S-Bahnhaltestellen. Im Bereich des Verkaufobjektes ist die Zähringerstrasse als Fußgängerzone ausgebildet. Zur Fußgängerzone in der Kaiserstraße sind es wenige Meter. Der Autobahnanschluss BAB 5, Anschlussstelle Karlsruhe-Mitte, ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

**Sonstiges:**

Baujahr: 1977

Der Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

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

**Energiedaten:**

Baujahr: 1982

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert:



**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: 109981  
Anbieter-Objekt-ID: 2024078

Energiedaten:  
79.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 179.77  
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