

Immo-ID: 110083

Anbieter-Objekt-ID: 2024113



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution: Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter: Strecker-Olenyi Herr Arno Strecker An der Tagweide 2 76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96246-60 Mobil: +49 721 96246-60 Telefax: (0721) 9 62 46 69 info@strecker-olenyi.de www.strecker-olenyi.de

## Präsente Ladenfläche im schönen Altstadtzentrum von Ettlingen

Ort:

76275 Ettlingen

## Beschreibung:

Offen für alles! Inmitten der herrlichen Altstadt Ettlingens, das Tor zum Albtal! Hier vereinen sich Tradition mit Stil und außergewöhnlichem Charme.

Die zur Anmietung stehende vielfältig nutzbare Gewerbefläche von ca. 147,20 m² befindet sich im EG eines attraktiven Geschäftshauses in werbewirksamer Lage. Der Zugang erfolgt über Eck, beide Straßenfronten der Einheit präsentieren zahlreiche großzügige Schaufensterflächen und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

In heller, freundlicher Wohlfühlatmosphäre empfangen Sie Ihre Besucher.

Die innenliegende Treppe verbindet die Ladeneinheit mit einem Untergeschoss von ca. 81,64 m²,den Sanitärbereichen, der Küche und Lagerräumen, darunter auch ein ehemaliger Tresorraum.

Eine Neugestaltung bzw. Neuaufteilung der Flächen im EG kann individuell nach den Wünschen eines künftigen Mieters erfolgen.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.





Immo-ID: 110083

Anbieter-Objekt-ID: 2024113



## Lage:

In naher Umgebung befinden sich Unternehemen des täglichen Bedarfs. Der Autobahnanschluss BAB 5, Anschlussstelle Karlsruhe-Süd, ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die nächste S-Bahnhaltestelle (Ettlingen-Erbprinz) ist ca. 2 Gehminuten entfernt. Öffentliche Stellplätze befinden sich im direkten Umfeld.

Sonstiges: Baujahr: 1986

Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht Energiekennwert: 179,77 kWh/(m²\*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein Energieeffizienzklasse: F

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis

Erstelldatum: 13.12.2016 Gültig bis: 12.12.2026

Baujahr: 1986

Energieträger für Heizung: Erdgas

Endenergiebedarf Wärme: 179,77 kWh/(m²-a)

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der

gesetzl. MwSt.





Immo-ID: 110083

Anbieter-Objekt-ID: 2024113

Energiedaten (Forts.): Befeuerungsart: Gas

Wertklasse: F Baujahr: 2000

Energiepass Wertklasse: F Energiepass Wärmewert: 106 Energiepass Stromwert: 11

Baujahr: 1986

Heizungsart: Zentralheizung Befeuerungsart: Erdgas leicht Energiepass Wertklasse: F Energiepass Wärmewert: 106.00 Energiepass Stromwert: 11.00 Energiewert inkl. Warmwasser: Nein Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

