

Immo-ID: 110095
Anbieter-Objekt-ID: 2024112

Ein seltenes Kaufangebot in Karlsruhe - Wohn-/ und Geschäftshaus mit namhaftem Hauptmieter



Ort:
76133 Karlsruhe

Beschreibung:
Das imposante Gebäude mit denkmalgeschützter Fassade, wurde Ausgang des 19 Jahrhunderts erbaut. (Der Bereich Zähringerstr. 1983) Es befindet sich auf einem 912 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 2.973 m², bzw. einer Gesamtfläche von 3.413 m².

Preis/Kauf:
9.500.000,00 €

Courtage/Kautiion:
Courtage 0,0

Anbieter:
Strecker-Olenyi
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

Das Wohn- und Geschäftshaus ist nahezu vollständig vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettomiete von € 598.198,44 p.a. (Stand 01/2025)

Es wird von zwei Straßenseiten aus erschlossen. Im Bereich der Kaiserstr. befindet sich eine Bankfiliale und darüberliegend Büros und Wohnungen. Im Bereich der Zähringerstrasse Büros und ebenfalls Wohnungen.

Aus Sicherheitsgründen möchten wir die Grundrisse des Gebäudes, insbesondere der Bankfiliale nicht publizieren. Ebenso wie Innenaufnahmen sensibler Bereiche.



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: 110095
Anbieter-Objekt-ID: 2024112

Lage:

Das Gebäude steht in ausgezeichneter und entsprechend stark frequentierter Lauf- und Sichtlage in der Kaiserstraße. Die Kaiserstraße ist die Haupteinkaufsstraße von Karlsruhe. Zum Hauptbahnhof und zur BAB 5 sind es mit dem Pkw wenige Minuten. Verschiedene Hotspots der Innenstadt erreicht man bequem zu Fuß und gegenüber befindet sich ein Müller Drogeriemarkt. Parkmöglichkeiten findet man u. a. in nahegelegenen Parkhäusern.

Nach Ende der jetzigen Bauarbeiten Ende 2025 ist dieser Bereich der Kaiserstrasse eine reine Fußgängerzone.

Der Standort liegt im Sanierungsgebiet "Kaiserstr.-West", lt. förmlicher Festlegung durch den Gemeinderat vom 04.11.2022.

Sonstiges:

Baujahr: 1983
Energiekennwert Wärme: 281,1 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 25,2 kWh/(m²*a)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 131,8 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis liegt vor.

Baujahr: 1983
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieausweis erstellt: 13.12.2024
Energieausweis gültig bis: 12.12.2034
Energiekennwert Strom: 25,2



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: 110095
Anbieter-Objekt-ID: 2024112

Sonstiges (Forts.):
kWh/(m²-a)
Energiekennwert Wärme: 281,1 kWh/(m²-a)

Energiedaten:
Stromkennwert: 25,2
Wärmekeennwert: 281,1
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 281,1
Energiepass Stromwert: 25,2
Baujahr: 1983
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Fernwärme
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 281.10
Energiepass Stromwert: 25.20
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
Energieausweistyp: 2
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