

Immo-ID: 110096
Anbieter-Objekt-ID: 2024121

Präsente Ladenfläche im schönen Altstadtzentrum von Ettlingen



Preis / Miete:
Nettokaltmiete 1.200,00 €
Nebenkosten 200,00 €
Courtage / Kautiön:
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

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Diese Gewerbefläche mit einer Gesamtgröße von ca. 90 m² befindet sich in einer attraktiven Lage mitten in der Altstadt von Ettlingen. Die Fläche verteilt sich auf zwei Ebenen, die durch eine innenliegende Treppe verbunden sind.

Das Erdgeschoss bietet mit ca. 40 m² einen hellen Verkaufsraum mit großzügigen Fenstern, die nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgen, sondern auch eine gute Sichtbarkeit und Präsentation nach außen ermöglichen. Das Untergeschoss umfasst einen praktischen Abstellraum, ein Badezimmer und eine Galerie, die durch den offenen Bereich zum Erdgeschoss ebenfalls von Tageslicht profitiert. Diese Gestaltung schafft eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit für verschiedene Geschäftskonzepte. Insgesamt hat das gesamte Untergeschoss circa eine Fläche von 50 m².

Besonders hervorzuheben ist die praktische Zugänglichkeit der Fläche: Der Eingang an der Vorderseite ermöglicht einen direkten Zugang von der Straße, während ein zweiter Zugang über ein Treppenhaus an der Rückseite gegeben ist. Die Lage ist werbewirksam und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit, um Laufkundschaft und Kunden gezielt anzusprechen.

Die Fläche ist bereits frei und kann sofort, nach Absprache, bezogen werden.



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

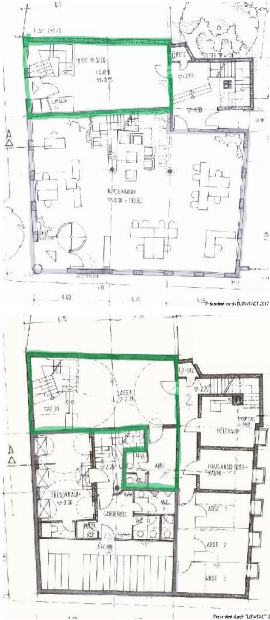
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110096

Anbieter-Objekt-ID: 2024121



Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in bester Lage in der historischen Altstadt von Ettlingen, einer charmanten Stadt, die für ihre hohe Lebensqualität und ihren besonderen Charakter bekannt ist. Umgeben von liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, Kopfsteinpflasterstraßen und einem lebendigen Mix aus Geschäften, Cafés und Restaurants, bietet der Standort eine ideale Kombination aus Attraktivität und hoher Besucherfrequenz.

Die zentrale Lage zieht nicht nur Einheimische an, sondern auch Touristen, die die Altstadt als beliebtes Ausflugsziel schätzen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit, sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto. In direkter Nähe stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und die lebendige Fußgängerzone sorgt für eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen und Bummeln einlädt.

Mit dieser werbewirksamen Lage bietet die Gewerbefläche eine optimale Sichtbarkeit, um Laufkundschaft gezielt anzusprechen und Ihre Geschäftsidee erfolgreich umzusetzen.

Ausstattung:

Größe: ca. 80 m² auf zwei Ebenen (Erdgeschoss und Untergeschoss).

Lage: Zentral in der Altstadt von Ettlingen, attraktive und werbewirksame



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: 110096

Anbieter-Objekt-ID: 2024121



Ausstattung (Forts.):
Umgebung.

Verfügbarkeit: Sofort bezugsfertig nach Absprache.

Raumaufteilung: Verkaufsraum mit großen Fenstern,
Abstellraum, Badezimmer und Galerie mit Tageslicht.

Zugänglichkeit: Zwei Eingänge, vorne von der Straße und
hinten über ein Treppenhaus.

Eignung: Vielseitig nutzbar für verschiedene
Geschäftskonzepte.

Umgebung: Historische Altstadt mit Fachwerkhäusern,
Geschäften, Cafés und Restaurants, hohe Besucherfrequenz.

Erreichbarkeit: Fußläufig, mit dem Auto, Parkmöglichkeiten in
der Nähe, lebendige Fußgängerzone.

Sonstiges:

Baujahr: 1986

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energiekennwert: 179,77 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energie mit Warmwasser: Nein

Energieeffizienzklasse: F

Ein Energieausweis ist vorhanden.



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: 110096

Anbieter-Objekt-ID: 2024121



Energiedaten:
Befeuerungsart: Gas
Wertklasse: F
Baujahr: 1953
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 135
Energiepass Stromwert: 14,8
Baujahr: 1954
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 135.00
Energiepass Stromwert: 14.80
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 135.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Neuwertig

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