

Immo-ID: 110120

Anbieter-Objekt-ID: 2025002



Preis/Miete:

Nebenkosten 250,00 €

Courage/Kaution:

Courage 3,57 Monatsmieten

Anbieter:

STRECKER-OLENYI Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Arno Strecker

An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 96 24 6-66

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

as@so-immo.de

www.strecker-olenyi.de

Ladenfläche in schöner Ecklage in der Südweststadt

Ort:

76137 Karlsruhe

Beschreibung:

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in mitten der Karlsruher Südweststadt und überzeugt mit einer werbewirksamen Lage. Dank der großzügigen Fensterfront zur Straßenseite erhält das Objekt nicht nur eine hervorragende Belichtung, sondern zieht auch viel Aufmerksamkeit auf sich – ideal für Einzelhandel, Dienstleistungen oder eine Nutzung als Bürofläche nach Absprache.

Die Fläche erstreckt sich über ca. 70,51 m² im Erdgeschoss und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Neben dem Hauptbereich gibt es ein kleineres Büro sowie einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Lager, Abstellraum oder weiteres Büro genutzt werden kann. Ein Flur verbindet die einzelnen Bereiche, und ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Ergänzend gehört zur Einheit ein Kellerraum im Untergeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Zwar befindet sich das Objekt nicht im gepflegtesten Zustand, doch mit etwas Renovierungsaufwand lässt sich hier eine vielseitig nutzbare und repräsentative Gewerbefläche gestalten - all das ist natürlich in Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Fühlen Sie sich frei uns zu kontaktieren, sodass wir Sie schnellstmöglich bei der Suche nach der richtigen Immobilie



creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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: 110120

Anbieter-Objekt-ID: 2025002



Beschreibung (Forts.):
unterstützen können.

Lage:

Die Südweststadt gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Karlsruhes und punktet mit einer idealen Mischung aus urbanem Flair und hoher Lebensqualität. Die Ladenfläche liegt in einer gut frequentierten Gegend, die sowohl von Anwohnern als auch von Laufkundschaft belebt ist. Die große Fensterfront zur Straße verstärkt die Sichtbarkeit und Werbewirkung des Objekts erheblich.

Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleister in unmittelbarer Nähe. Auch die gute Anbindung an das Straßennetz sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter.

Sonstiges:

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

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr:



creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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: 110120

Anbieter-Objekt-ID: 2025002



Energiedaten:

1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.




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

Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 370 Anbieter

BankingCheck.de
Bester Baufinanzierer 2015

BankingCheck.de
Baufinanzierung: sehr gut 2015

Ausgabe 03/2015 | Im Vergleich 97 Baufinanzierungen

Immo-ID: 110120

Anbieter-Objekt-ID: 2025002

