

Immo-ID: 110120
Anbieter-Objekt-ID: 2025002

Ladenfläche in schöner Ecklage in der Südweststadt



Preis/Miete:
Nebenkosten 250,00 €
Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Arno Strecker
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 9 62 46 60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

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 Umnutzung 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



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:
Energiekennwert Strom: 137 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1900
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse: E

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



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:
Stromkennwert: 137
Befeuerungsart: Gas
Wertklasse: E
Baujahr: 2000
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 103,7
Energiepass Stromwert: 14,8
Baujahr: 1988
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 103.70
Energiepass Stromwert: 14.80
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 137.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: Nach Vereinbarung

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

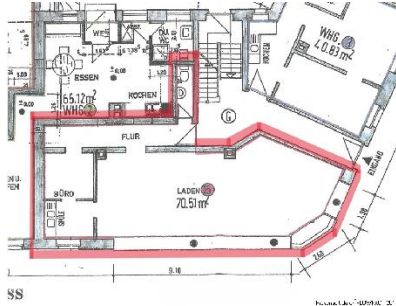
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110120

Anbieter-Objekt-ID: 2025002



 **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