

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

## Ladenfläche in schöner Ecklage in der Südweststadt



Preis/Miete:  
Nebenkosten 250,00 €

Courtage/Kautiön:  
Courtage 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

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 m<sup>2</sup> 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:**

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:



**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.



**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.

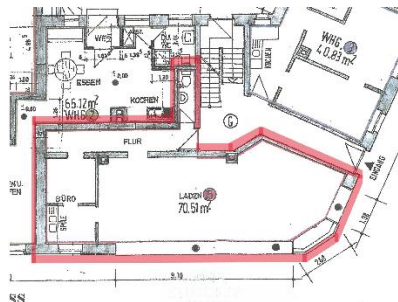


**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 110120

Anbieter-Objekt-ID: 2025002



**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