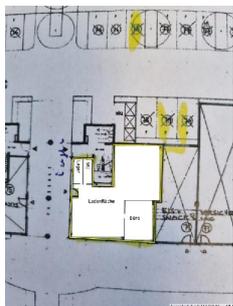


Immo-ID: 110145
Anbieter-Objekt-ID: 2025015

Seriöse Kapitalanlage in gepflegter Ladenzeile in Ettlingen



Preis/Kauf:
250.000,00 €

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

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

Ort:
76275 Ettlingen

Beschreibung:
Das Ladengeschäft - Bj. 1994 - (No. 78, Miteigentumsanteil 177/10.000) mit einer Größe von ca. 104 m² befindet sich in einem mehrgeschossigen Wohn- & Geschäftshaus in hervorragender Lage von Ettlingen.

Der Laden ist bereits seit 01.02.2008 an einen zuverlässigen Nutzer vermietet. Die derzeitige Jahresnettomiete beläuft sich auf € 10.953,60. In diesem Betrag sind drei zur Einheit gehörende Stellplätze enthalten. Seit Mietbeginn wurde die Miete noch nicht erhöht.

Die Fläche besteht hauptsächlich aus einem großen Verkaufsraum zzgl. separatem Büro, Toilette und einem kleinen Lager und wird hell belichtet durch ein großes Schaufensterfront. Das monatliche Wohngeld beträgt € 193,00 (Stand Verwalterabrechnung 2023).

Lage:
Die Zehntwiesenstrasse in Ettlingen ist geprägt von Wohnbebauung gemischt mit großen Handelsflächen wie Kaufland, Lidl und andere. Das Verkaufsobjekt liegt in einer gewachsenen Ladenzeile, die keinen Leerstand aufweist. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Meter entfernt, die Parkplatzsituation im Umfeld ist entspannt. Der Autobahnanschluss BAB 5, Anschlussstelle Karlsruhe-Rüppurr / Ettlingen ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.



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: 110145
Anbieter-Objekt-ID: 2025015

Sonstiges:
Baujahr: 1994
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert Wärme: 84 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Strom: 42 kWh/(m²*a)

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis
Erstelldatum: 11.12.2018
Gültig bis: 12.12.2028
Baujahr: 1994
Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas
Endenergiebedarf Strom: 42 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Wärme: 84 kWh/(m²*a)

Energiedaten:
Stromkennwert: 42
Wärmekennwert: 84
Befueungsart: Gas
Baujahr: 2000
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 84
Energiepass Stromwert: 42
Baujahr: 1994
Heizungsart: Zentralheizung
Befueungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse:



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: 110145
Anbieter-Objekt-ID: 2025015

Energiedaten (Forts.):
E
Energiepass Wärmewert: 84.00
Energiepass Stromwert: 42.00
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
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