

Immo-ID: 110147

Anbieter-Objekt-ID: 2024128



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautions:

k.A.

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

Tolle Ladenfläche im Herzen von Karlsruhe

Ort:

76133 Karlsruhe

Beschreibung:

Moderne und barrierefreie Ladenfläche im Herzen von Karlsruhe

Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Gelegenheit: eine großzügige und vielseitige Laden- und Verkaufsfläche in erstklassiger Lage direkt im Zentrum von Karlsruhe. Dieses Objekt überzeugt durch seine repräsentative Gestaltung, hervorragende Erreichbarkeit und ideale Voraussetzungen für Ihr Geschäftskonzept!

Flächenaufteilung

- Erdgeschoss: ca. 283,70 m²

Das lichtdurchflutete Erdgeschoss mit seiner großen Schaufensterfront bietet perfekte Bedingungen für Verkaufs- oder Präsentationszwecke. Die offene Gestaltung und die zentrale Lage machen diese Fläche ideal für die Ansprache einer breiten Kundschaft.

- Untergeschoss: ca. 202,90 m²

Das Untergeschoss ergänzt die Fläche optimal und bietet genügend Raum für Lager, Büro, Technik oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich außerdem moderne Sanitäranlagen sowie eine praktische Teeküche.

- Gesamtfläche: 486,60 m²

Beide Etagen stehen ausschließlich zusammen zur Vermietung und ergeben ein durchdachtes Gesamtpaket, das



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

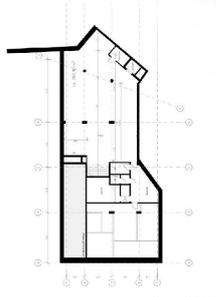
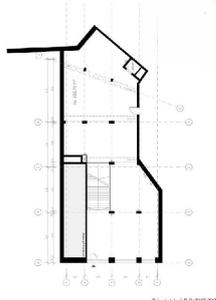
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110147

Anbieter-Objekt-ID: 2024128



Beschreibung (Forts.):
vielfältige Nutzungsoptionen bietet.

Barrierefreiheit für alle

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist die vollständige Barrierefreiheit. Dank eines integrierten Aufzugs sind alle Ebenen bequem zugänglich, sodass Ihre gesamte Kundschaft – unabhängig von körperlichen Einschränkungen – sich hier wohlfühlen kann.

Dieses Objekt bietet die ideale Basis für Ihr Geschäftsmodell – sei es im Einzelhandel, als Showroom oder für eine innovative Dienstleistung. Die großzügige Fläche, der barrierefreie Zugang und die werbewirksame Lage in der Innenstadt machen dieses Angebot zu einem echten Highlight.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Ladenfläche. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr zu erfahren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage, mitten im Zentrum von Karlsruhe. Die hochfrequentierte Umgebung und die exzellente Sichtbarkeit machen diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für Unternehmen, die ihre Kundschaft direkt erreichen wollen. Die unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die fußläufige



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: 110147

Anbieter-Objekt-ID: 2024128



Lage (Forts.):

Erreichbarkeit von weiteren Geschäften, Büros und Gastronomiebetrieben sorgen für einen stetigen Strom potenzieller Kunden.

Die perfekte Infrastruktur rund um das Objekt bietet nicht nur eine erstklassige Erreichbarkeit, sondern auch eine hohe Aufenthaltsqualität. Kunden, Passanten und Besucher der Innenstadt kommen täglich an diesem Standort vorbei – eine unschlagbare Grundlage für die werbewirksame Präsenz Ihres Unternehmens.

Ob zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto: Diese Lage bietet die ideale Erreichbarkeit für sämtliche Zielgruppen und gewährleistet eine hohe Kundenfrequenz.

Sonstiges:

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Baujahr: 1983

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energiekennwert Wärme: 69,8 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Strom: 50,1 kWh/(m²*a)

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: 110147
Anbieter-Objekt-ID: 2024128

Energiedaten:
Stromkennwert: 50,1
Wärmekennwert: 69,8
Baujahr: 69,8
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73,6
Energiepass Stromwert: 50,1
Baujahr: 1968
Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energiepass Wertklasse: E
Energiepass Wärmewert: 73.60
Energiepass Stromwert: 50.10
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 131.80
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: gepflegt

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