Immo-ID: 110194
Anbieter-Objekt-ID: 2025054

Attraktive Laden- und Bürofläche mit Schaufenster in zentraler Lage am Hauptbahnhof

Preis/Miete:
k.A.

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-81
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
sh@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76137 Karlsruhe

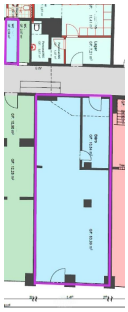
Beschreibung:
Diese vielseitige Ladenfläche mit gesamt ca. 77 m² bietet die perfekte Kombination aus Präsentationsfläche und funktionalem Arbeitsraum. Das großzügige Schaufenster sorgt für eine ansprechende Sichtbarkeit und lädt Kunden sowie Passanten zum Verweilen ein.

Die Fläche ist aufgeteilt in einen Verkaufsraum mit ca. 64 m², der ideal für den Einzelhandel oder Ausstellungen genutzt werden kann, sowie einen separaten Büroraum mit ca. 10 m², der sich hervorragend für administrative Tätigkeiten oder Beratungsgespräche eignet. Dieser ist zudem mit einem Küchenanschluss versehen. Ebenso steht ein zur Verfügung.

Eine Beheizung der Mieteinheit erfolgt mittels Heizkörpern über Fernwärme und die Warmwasserversorgung über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer.

Die Freistellung der Fläche erfolgt voraussichtlich zum Ende des Jahres.

Immo-ID: 110194
Anbieter-Objekt-ID: 2025054



Lage:
Die Ladenfläche befindet sich in einer äußerst zentralen Lage direkt am Hauptbahnhof Karlsruhe. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, da der Hauptbahnhof das Herzstück des öffentlichen Nahverkehrs in Karlsruhe ist. Von hier aus bestehen zahlreiche Verbindungen mit S-Bahnen, Regionalzügen, Bussen und Straßenbahnen, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit in alle Richtungen ermöglichen. Die B 10 / B 36 ist in nur wenigen Minuten erreicht, ebenso die BAB 5 und BAB 8.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Geschäfte, darunter Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Dienstleister. Diese Nachbarschaft sorgt für eine lebendige Atmosphäre und zieht täglich zahlreiche Kunden und Pendler an. Die zentrale Lage am Bahnhofplatz macht die Ladenfläche besonders attraktiv für Geschäfte, die von der hohen Passantenfrequenz profitieren möchten.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus exzellenter Verkehrsanbindung und einer lebendigen Nachbarschaft, die für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit ideal ist.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind umliegend ausreichend gegeben.

Immo-ID: 110194
Anbieter-Objekt-ID: 2025054

Sonstiges:
Kulturdenkmal im Sinne §2 DSchG. Somit benötigt dieses Gebäude keinen Energieausweis.

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

Energiedaten:
Befeuerungsart: Fernwärme
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 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.