Immo-ID: 110196
Anbieter-Objekt-ID: 2025051

Solide Kapitalanlage mit gutem Mietermix

Preis/Kauf:
963.000,00 €
Preis/m² 1.341,23 €

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57%

Anbieter:
STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-63
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
jr@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Ort:
76307 Karlsbad

Beschreibung:
Das zum Verkauf kommende Wohn- und Geschäftshaus wurde 1994 auf einem 586 m² großen Grundstück erbaut. Es verfügt über 7 Mieteinheiten, von denen 6 vermietet sind.
Die Gesamtmietfläche beträgt ca. 718 m² aufgeteilt in 4 Gewerbeeinheiten zw. 86 und 113 m² und 2 Wohnungen mit 55 m² und 138 m².
Die Miete p.a. beträgt z.Zt. € 48.166,68 exclusive dem Mietwert der 121 m² großen leestehenden Einheit im EG.

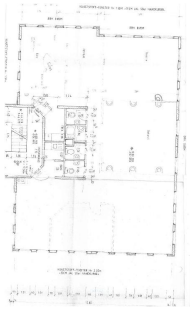
12 Kfz-Stellplätze befinden sich direkt beim Gebäude.

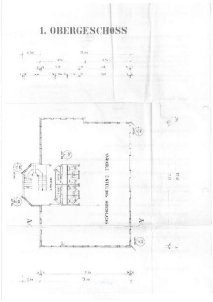
Lage:
Zentral im Gewerbegebiet "Schießhüttenäcker" in Karlsbad-Langensteinbach gelegen.

Sonstiges:
Ein Energieausweis wird gerade vom Eigentümer erstellt. Wir reichen diesen nach sobald er vorliegt

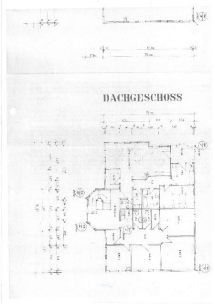
Energiedaten:
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas

Immo-ID: 110196
Anbieter-Objekt-ID: 2025051





Energiedaten:
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.

Immo-ID: 110196
Anbieter-Objekt-ID: 2025051