

Immo-ID: 110205
Anbieter-Objekt-ID: 2025060

Interessante Ladenfläche mit großer Fensterfront in KA-Durlach



Ort:
76227 Karlsruhe

Beschreibung:
Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtgröße von ca. 194,5 m², verteilt auf das Erdgeschoss und das Untergeschoss. Die Fläche wurde über viele Jahre als Apotheke genutzt und eignet sich ideal für eine Weiterführung im Gesundheitswesen oder für alternative gewerbliche Nutzungen wie Einzelhandel, Büro oder Dienstleistungen.

Preis/Kauf:
k.A.

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 %

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

Das Erdgeschoss bietet eine großzügige, helle Verkaufsfläche mit großer Schaufensterfront zur Straßenseite, die hervorragende Sichtbarkeit und natürliche Belichtung garantiert. Das Kellergeschoss ist über eine interne Treppe erreichbar und eignet sich optimal als Lager-, Personal- oder Nebenfläche. Der Zustand des Objekts erlaubt eine flexible Neugestaltung je nach Nutzungskonzept.

Vor dem Gebäude stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, was sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden eine bequeme Erreichbarkeit ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Gebäude und ist ab sofort verfügbar.



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

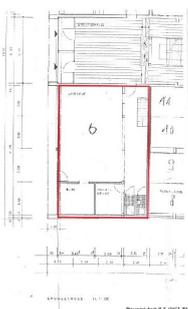
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110205

Anbieter-Objekt-ID: 2025060



Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in Durlach, einem etablierten und belebten Stadtteil von Karlsruhe mit einer guten Durchmischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, gastronomische Betriebe und Dienstleister – ideale Voraussetzungen für eine hohe Kundenfrequenz und Sichtbarkeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn-, sowie Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist hervorragend – dank der direkten Nähe zur A5 und B10 sind sowohl die Karlsruher Innenstadt als auch das Umland schnell und bequem erreichbar. Parkmöglichkeiten für Kunden und Personal sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Ausstattung:

- Große Schaufensterfront mit guter Sichtbarkeit
- Helle Verkaufsfläche im Erdgeschoss
- Fliesenboden im Erdgeschoss – pflegeleicht
- Nutzbarer Kellerbereich – ideal als Lager oder Personalräume
- Innenliegende Treppe
- Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Gebäude
- EDV - Verkabelung
- Klimatisierung vorhanden



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

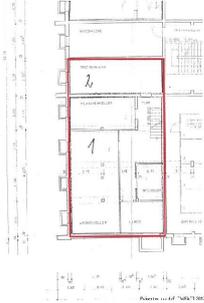
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110205

Anbieter-Objekt-ID: 2025060



Sonstiges:

Baujahr: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse: E

Energiedaten:

Wertklasse: E

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuungsart: 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