

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



Preis/Kauf: 3.000.000,00 €

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

# Bürohaus - leerstehend - in Citylage von Karlsruhe - unweit vom Schloß und der Uni

Ort:

76133 Karlsruhe

#### Beschreibung:

Zum Verkauf kommt ein imposantes 5 geschossiges Gebäude unweit vom Schloß und Uni in Karlsruhe.

Ursprünglich zwei Gebäude mit 2 Hausnummern wurde zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengelegt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.240 m² einschließlich der Kellerräume.

Die Etagen sind sowohl über ein Treppenhaus als auch einen Personenlift erschlossen.

Die Größe der Etagen teilt sich wie folgt auf:

UG - 224,46 m² - verschiedene trockene Lagerräume EG - 223,08 m² - kleiner Innenhof, ehem. Schulungs- und Verkäufsräume zzgl. Flur, Vorraum und Toiletten. 3 eigene strassenseitige Zugänge zum Gebäude sind hier vorhanden. 1. OG - 212,12 m² - 4 Räume, Flur, Garderobe, Teeküche und Toiletten

2. OG - 216,45  $\mathrm{m^2}$  - 6 - 7 Räume, Teeküche, Flur, sanitäre Anlagen

3. OG - 211,17 m² - 5 Büros, Aktenlager, Teeküche,

Putzraum Flur, sanitäre Anlagen

DG - 152,76  $m^2$  - 6 Büros, Teeküche, Flur, Toiletten.

Die Grundstücksgröße beträgt 345 m². Das vorher als Schulungs- und Büro genutzte Gebäude steht z.Zt. komplett leer und eignet sich ideal zur Projektentwicklung.





Anbieter-Objekt-ID: 2024065







### Lage:

Absolute Citylage wenige Meter sowohl von der Fußgängerzone in der Kaiserstrasse, als auch vom Schloßgarten und KIT-Campus entfernt. Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet "Innenstadt Ost".

## Sonstiges:

Ein Energieausweis wird gerade vom Verkäufer erstellt. Wir reichen diesen nach, sobald er uns vorliegt.

Energiedaten: 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.





Anbieter-Objekt-ID: 2024065

















Anbieter-Objekt-ID: 2024065

















Anbieter-Objekt-ID: 2024065









