

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



Preis/Kauf:

3.000.000,00 €

Courteage/Kaution:

Courteage 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 Verkaufsräume 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 m² - 6 - 7 Räume, Teeküche, Flur, sanitäre Anlagen
3. OG - 211,17 m² - 5 Büros, Aktenlager, Teeküche, Putzraum Flur, sanitäre Anlagen
DG - 152,76 m² - 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.



creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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

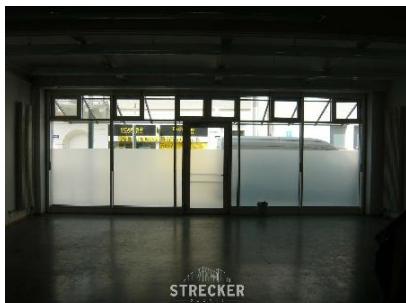
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110254

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.



creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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

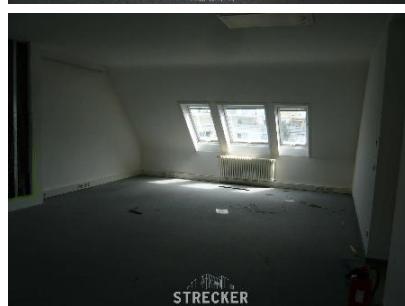
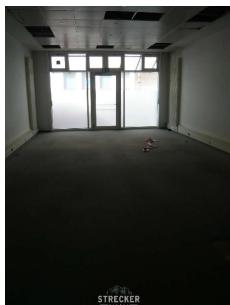
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



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

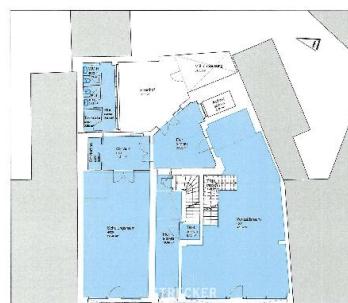
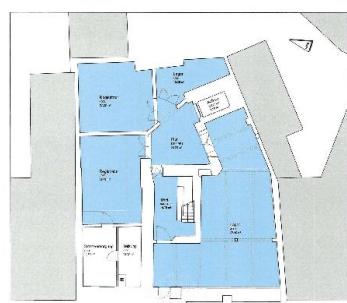
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065



creditweb

So muss Baufinanzierung sein.



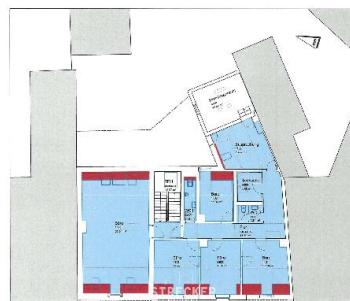
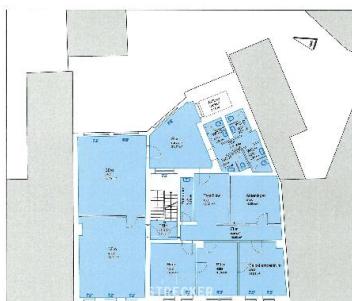
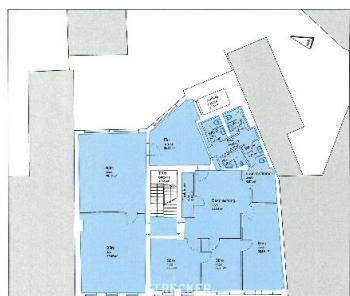
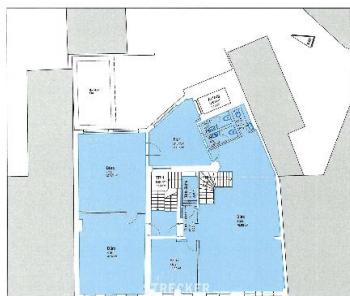
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110254

Anbieter-Objekt-ID: 2024065





creditweb
So muss Baufinanzierung sein.



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