

Immo-ID: 110337

Anbieter-Objekt-ID: 2026026

Rentierliche Kapitalanlage im "Alten Brauhof" / Karlsruhe



Preis/Kauf:

320.000,00 €

Preis/m² 3.902,44 €

Courtage/Kautiön:

Courtage 3,57% inkl.- MwSt.

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:

76137 Karlsruhe

Beschreibung:

Die seit Oktober 2019 vermietete Ladenfläche erwirtschaftet eine Jahresnettomiete in Höhe von € 18.6000,00. Das Vertragsverhältnis befindet sich seit September 2024 in einer 5 jährigen Verlängerung. Im Anschluß daran hat der Mieter noch eine weitere Option das Mietverhältnis weitere 5 Jahre zu verlängern. Die Größe beträgt ca. 82m² inkl. WC und Spülbereich. Ein Tiefgaragenplatz ist vorhanden.

Der Miteigentumsanteil beträgt 789/10.000 und für den TG-Platz 10/10.000. Das monatliche Wohngeld lt. Abrechnung 2025 hat eine Höhe von € 320,61

Lage:

Der "Alte Brauhof" liegt an der Karlstr. in Karlsruhe im Bereich zwischen Mathystr. und Bahnhofstr. Das Verkaufsobjekt liegt exponiert direkt gegenüber der S-Bahnhaltestelle.

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 79.1

Befeuerungsart: Fernwärme

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart:



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: 110337

Anbieter-Objekt-ID: 2026026



Energiedaten:

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.



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

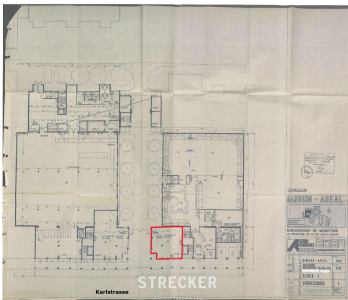
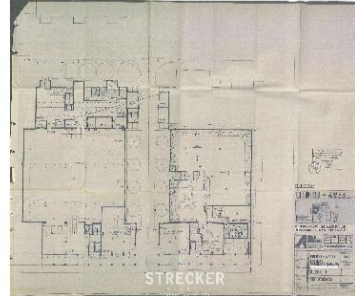
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110337

Anbieter-Objekt-ID: 2026026



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