

Immo-ID: 94985

Anbieter-Objekt-ID: 17.043

\*\*\*\*\* 1A Lage - TOP Ladenfläche in KA-  
Innenstadt, Kaiserstraße \*\*\*\*\*



Ort:  
76133 Karlsruhe

Beschreibung:  
Dieses Einzelhandelsgeschäft in bester Lauflage ist auf Grund seiner Größe und Variabilität mit drei unterschiedlichen Vermietvarianten eine einmalige Gelegenheit für Sie, die von Ihnen benötigten Verkaufs- und Nebenflächen Ihrem aktuellen Bedarf anzupassen.

Preis/Miete:  
Nettokaltmiete 19.000,00 €  
Kaltmiete 17.500,00 €  
Nebenkosten 1.328,00 €  
Warmmiete 20.328,00 €

Das nutzbare Ladenlokal erstreckt sich über eine Erdgeschossfläche , ca. 344 m<sup>2</sup> (auf Wunsch teilbar ) sowie UG ca.214 m<sup>2</sup> (auf Wunsch teilbar ) und liegt direkt an die Straßenbahnhaltestelle.

Courtage/Kautions:  
Kautions 57.000  
Courtage 2,38 MMK inkl. 19% MwSt.  
inkl. MwSt.

Die EG hat sehr schöne Sichtbarkeit mit Fensterfront zur Kaiserstr. und Marktplatz ist in unmittelbarer Nähe.

Die Räume waren früher an Dienstleister Büro und Personal - Service vermietet.

Anbieter:  
Südwestimmobilien Gesellschaft mbH  
Firma S.I.G. Dienstleistung Immobilien GmbH  
Jahnstraße 23 / 1  
75173 Pforzheim - Innenstadt  
Telefon: 07231 2815234  
Telefax: 07231 2815235  
info@sig-gmbh.eu  
www.sig-gmbh.eu

Gesamtfläche UG+EG zu mieten 25.000,00 Euro  
monatlich plus NK plus MwSt.

Falls getrennt werden soll:

EG 344 m<sup>2</sup> - 80,00 Euro pro m<sup>2</sup>

UG 214 m<sup>2</sup>- 20,00 Euro pro m<sup>2</sup>



**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: 94985

Anbieter-Objekt-ID: 17.043



SIG Südwest Immobiliengesellschaft mbH  
Ihr Partner für hochkarätige Immobilien



SIG Südwest Immobiliengesellschaft mbH  
Ihr Partner für hochkarätige Immobilien

#### Beschreibung (Forts.):

Das Objekt befindet sich in einer exzellenten absoluter Zentrums- lage im Innenstadtkern von Karlsruhe, , und somit wird mit hoher Frequenz bezeichnet.

Die Exzellente öffentliche Verkehrs- anbindung durch die Nähe zum S-Bahn ist gegeben.

Auf der Markt- platz und dem Europa- platz finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale.

Die Kaiserstr. dient als bekannteste und beliebteste Einkaufs- straße in Karlsruhe. Ehemalige Nutzer der Einheit waren die Citibank und die Volksbank Karlsruhe.

#### Lage:

Lage und Verlauf

Die Kaiserstraße durchquert annähernd in Ost-West- Richtung und in gerader Linie über etwa zwei Kilometer Länge die Karlsruher Stadtteile Innenstadt-Ost und Innenstadt-West. Sie verläuft vom Durlacher Tor zum Kaiserplatz und tangiert den Berliner Platz, den Kronenplatz, den Markt- platz und den Europa- platz. In unterschiedlich spitzen Winkeln schneidet sie die neun auf das Schloss zulaufenden Fächerstraßen des strahlenförmigen Innen- stadtgrundrisses. Am Markt- platz trifft sie im rechten Winkel auf die Karl-Friedrich- Straße, die zentrale Nord-Süd- Achse des Stadtgrundrisses.

Im östlichen Bereich zwischen Durlacher Tor und Kronenplatz



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

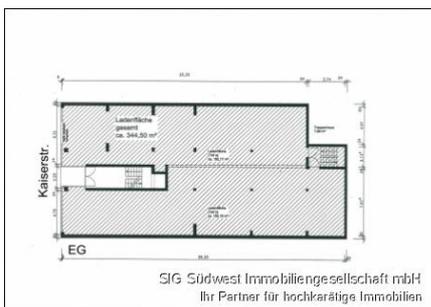
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 94985

Anbieter-Objekt-ID: 17.043



Lage (Forts.):

liegt das Universitätsgelände Campus Süd des Karlsruher Instituts für Technologie und südlich davon das auch als Altstadt bezeichnete ehemalige Tagelöhner Viertel und Sanierungsgebiet "Dörfle".

Zwischen der Fritz-Erler-Straße und der Douglasstraße (am Europaplatz) ist die Kaiserstraße Fußgängerzone mit zahlreichen angesiedelten Einzelhandelsgeschäften.

Die Kaiserstraße ist eine stark frequentierte Straßenbahn- und Stadtbahn-Strecke, die auch von Linien aus dem Umland direkt durchquert wird. Seit 2010 wird die Kaiserstraße untertunnelt, um im Rahmen der sogenannten "Kombilösung" den Schienenverkehr unter die Erde zu verlegen.

Am Durlacher Tor läuft die Kaiserstraße auf den neugotischen Turm der St. Bernharduskirche zu, der hier die Blickachse abschließt und mit 93 m eines der höchsten Gebäude in Karlsruhe ist. [2] Die Straße knickt hier leicht nach Süden ab und verläuft als Durlacher Allee weiter nach Osten ins Zentrum von Durlach. In Richtung Westen verläuft die Straße hinter dem Kaiserplatz und dem Mühlburger Tor als Kaiserallee gerade weiter durch die Weststadt nach Mühlburg, wo sie in die Rheinstraße übergeht und Am Entenfang auf die Bundesstraße 36 und die Südtangente trifft.



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

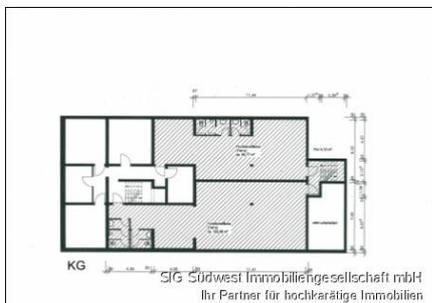
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 94985

Anbieter-Objekt-ID: 17.043



**Ausstattung:**

Durchgehende Fenster- und Türflächen zur Kaiserstraße. Ausreichend Lagerflächen, Sozialräume, Einbauschränke und Sanitäranlagen etc. befinden sich im attraktiven Untergeschoß. Gepflegter Zustand in allen Bereichen. Von der weiteren Ausstattung machen Sie sich am Besten ein Bild bei einer Besichtigung,

**Provisionspflichtig:**

2,00 MMK inkl. 16% MwSt.

**Sonstiges:**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.1.2020.  
Endenergiebedarf beträgt 180.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Die Adresse und Termine können wir erst nach Anfrage mit Datenangabe ihrerseits mitteilen. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Vielen Dank!

Sehr gerne kümmern wir uns auch um die Finanzierung Ihrer Immobilien und erstellen ein maßgeschneidertes Angebot für Sie. Auch für Immobilien, die nicht direkt durch uns vermittelt werden!

Wir arbeiten im Alleinauftrag zu festen Konditionen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Informationen und Daten wurden nach bestem Wissen gemacht und beruhen auf Angaben unserer



**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: 94985  
Anbieter-Objekt-ID: 17.043

Sonstiges (Forts.):  
Auftraggeber.  
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag .  
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.  
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

© Alle Rechte vorbehalten! Die in unseren Exposés verwendeten Texte, Bilder, Grafiken usw. unterliegen dem Urheberrecht. Ihre Weitergabe, Veränderung, gewerbliche Nutzung oder Verwendung in anderen Medien ist nicht gestattet. (Wir verweisen auf unser Beiblatt "Allgemeine Geschäftsbedingungen")

Energiedaten (Forts.):  
Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 180.00  
Baujahr: 2013  
Energiepass Wertklasse: A  
Energiepass Wärmewert: 110.00  
Energiepass Stromwert: 110.00  
Baujahr: 1911  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Energiepass Wertklasse: B  
Energiepass Wärmewert: 81.50  
Energiepass Stromwert: 14.80  
Energiewert inkl. Warmwasser:



**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: 94985  
Anbieter-Objekt-ID: 17.043

Energiedaten (Forts.):  
Nein  
Energiepass Kennwert: 277.00  
Energieausweistyp: 2  
Zustand des Objekts: Modernisiert

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