Immo-ID: 108439
Anbieter-Objekt-ID: 2023005

Gemütliches Bistro in Karlsruhe-Höhenstadtteil

Preis/Kauf:
232.000,00 €

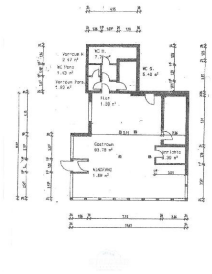
Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 %

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

Ort:
76228 Karlsruhe

Beschreibung:
Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Bistro einschließlich 2 Tiefgaragenplätze, Kellerraum Nr. 2 in einem 2,5-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus. Hinzu kommt das Sondernutzungsrecht an 2 PKW-Stellplätzen im Hof.
Die Räumlichkeiten teilen sich auf in Gaststättenraum mit WF, Küchenbereich, Flur, Personal-WC, D-WC und H-WC. Die Nutzfläche beträgt ca. 116,11 m².
Das unterkellerte Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1987 in Massivbauweise errichtet und hat teils Satteldach, teils Flachdach.
Der Miteigentumsanteil beträgt 1.016/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flst.-Nr. 70272, Gebäude- und Freifläche, Am Wetterbach 90-92 mit 1.504 m². Das Bistro (ohne Außenbewirtschaftung) wurde seit einigen Jahren nicht mehr betrieben und steht für eine Anschlußnutzung kurzfristig zur Verfügung. U.a. war eine Mikrobrauerei installiert. Über das vorhandene Inventar muß separat verhandelt werden. Es ist nicht im Angebotspreis enthalten. Das monatliche Hausgeld betrug für den Abrechnungszeitraum 2021/2022 € 346,00.

Immo-ID: 108439
Anbieter-Objekt-ID: 2023005



Lage:
Das Bistro befindet sich in Karlsruhe, im Ortsteil Grünwettersbach, in zentraler Ortslage. Das Eckgebäude wird von der Straße "Am Wetterbach" erschlossen. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus Geschäfts- und Wohnanteilen, überwiegend bis 2-geschossig. Die Entfernung zum Zentrum (Marktplatz) beträgt ca. 9,5 km, zur nächsten Bushaltestelle ca. 150 m.

Energiedaten:
Energieausweises: Verbrauch
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.