

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

Gemütliches Bistro in Karlsruhe- Höhenstadtteil



Preis/Kauf:
232.000,00 €

Courtage/Kautiön:
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.



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

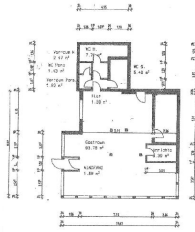
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 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.



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