

Immo-ID: 109672
Anbieter-Objekt-ID: 2024019



Preis/Kauf:
180.000,00 €

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96246-60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de
www.strecker-olenyi.de

Freiwerdenden Gewerbeeinheit im Erdgeschoß nahe Hauptbahnhof

Ort:
76137 Karlsruhe

Beschreibung:
Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche mit ca. 85,5 m² befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- & Bürogebäudes. Über eine automatische Schiebetür gelangt man in den Empfangsbereich. Von hier aus über einen Flur gehen die 3 Büros, die Teeküche und die WC's ab.
In der Küche ist vermierterseits eine Pannry-Küche verbaut. Ebenso sind in den Büroräumen Einbauschränke vorhanden. Eine KAT 5 EDV-Verkabelung ist in der gesamten Einheit in Bodentanks vorhanden.
Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung dezentral über Elektroboiler.
Zur Einheit gehört ein PKW-Stellplatz. Dieser ist im Kaufpreis inklusive. Das Hausgeld beträgt zur Zeit € 335,00/monatlich Die Einheit ist z.Zt. für € 750,- netto/kalt vermietet. Sie wird aber kurzfristig zur Eigennutzung frei.

Lage:
Das Wohn- & Geschäftshaus befindet sich in der Karlsruher Südstadt in zentraler Lage in der Ruppurrer Strasse, welche parallel zur Karlstrasse verläuft.
Der Standort zeichnet sich durch die Nähe zum Hauptbahnhof, die gute Straßenbahnbindung und der Möglichkeit die Autobahnen BAB 5, BAB 8 und BAB 65 über die naheliegende Südtangente schnell zu erreichen aus.
In unmittelbarer Nähe sind ein Lidl Supermarkt sowie ein Sonnenstudio angesiedelt.



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: 109672

Anbieter-Objekt-ID: 2024019



Plan: 04.04.2024 10:22:10

Sonstiges:

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verbrauchsausweis

Erstelldatum: 08.10.2018

Gültig bis: 08.10.2028

Baujahr: 1992

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Gas

Endenergiebedarf Wärme: 108 kWh/(m²*a)

Energiedaten:

Baujahr: 1959

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 76.00

Energiepass Stromwert: 83.60

Baujahr: 2000

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 129.10

Energiepass Stromwert: 84.10

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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