

Immo-ID: 110194

Anbieter-Objekt-ID: 2025054

Rohdiamant mit Schaufenster in zentraler Lage am Hauptbahnhof



Ort:

76137 Karlsruhe

Beschreibung:

Diese vielseitige Ladenfläche mit gesamt ca. 77 m² bietet die perfekte Kombination aus Präsentationsfläche und funktionalem Arbeitsraum. Das großzügige Schaufenster sorgt für eine ansprechende Sichtbarkeit und lädt Kunden sowie Passanten zum Verweilen ein.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautiön:

Courtage 3,57 Monatskaltmieten

Anbieter:

Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker

Frau Sabrina Hoymann

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: (0721) 96 24 6-81

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

sh@so-immo.de

www.strecker-olenyi.de

Die Fläche ist aufgeteilt in einen Verkaufsraum mit ca. 64 m², der ideal für den Einzelhandel oder Ausstellungen genutzt werden kann, sowie einen separaten Büroraum mit ca. 10 m², der sich hervorragend für administrative Tätigkeiten oder Beratungsgespräche eignet. Dieser ist zudem mit einem Küchenanschluss versehen. Ebenso steht ein WC zur Verfügung.

Eine Beheizung der Mieteinheit erfolgt mittels Heizkörpern über Fernwärme und die Warmwasserversorgung über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer.

Die Anmietung ist kurzfristig möglich.



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: 110194

Anbieter-Objekt-ID: 2025054



Lage:

Die Ladenfläche befindet sich in einer äußerst zentralen Lage direkt am Hauptbahnhof Karlsruhe. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, da der Hauptbahnhof das Herzstück des öffentlichen Nahverkehrs in Karlsruhe ist. Von hier aus bestehen zahlreiche Verbindungen mit S-Bahnen, Regionalzügen, Bussen und Straßenbahnen, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit in alle Richtungen ermöglichen. Die B 10 / B 36 ist in nur wenigen Minuten erreicht, ebenso die BAB 5 und BAB 8.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Geschäfte, darunter Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Dienstleister. Diese Nachbarschaft sorgt für eine lebendige Atmosphäre und zieht täglich zahlreiche Kunden und Pendler an. Die zentrale Lage am Bahnhofplatz macht die Ladenfläche besonders attraktiv für Geschäfte, die von der hohen Passantenfrequenz profitieren möchten.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus exzellenter Verkehrsanbindung und einer lebendigen Nachbarschaft, die für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit ideal ist.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind umliegend ausreichend gegeben.



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: 110194

Anbieter-Objekt-ID: 2025054



Sonstiges:

Kulturdenkmal im Sinne §2 DSchG. Somit benötigt dieses Gebäude keinen Energieausweis.

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Befeuerungsart: Fernwärme

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

Immo-ID: 110194

Anbieter-Objekt-ID: 2025054



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