Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

** Gewerbefläche in Innenstadtlage = Ebenerdige Ladenfläche in der Kaiserstraße - Preis auf Anfrage!

Objekt: VWO2001013-03.3 • 76133 Karlsruhe

Ihr Ansprechpartner
Leon Keck | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-3646344 | M 0151-74535784
leon.keck@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Daten

Technische Angaben

ImmoNr	VWO2001013-03.3

Geografische Angaben

Straße	Kaiserstr.
Hausnummer	186
PLZ	76133
Ort	Karlsruhe
Land	Deutschland

Flächen

Gesamtfläche	ca. 58 m^2
Bürofläche	ca. 58 m^2

Ausstattung

Etage	1
TV-Kabelanschluss	Ja
Gäste WC	Ja

Zustand

Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	107,8 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.09.2031
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf (Wärme)	107,8 kWh/(m^2a)

Infrastruktur

Dist. Autobahn (km)	5 km
Dist. Zentrum (km)	0,7 km

Ihr Ansprechpartner
Leon Keck | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-3646344 | M 0151-74535784
leon.keck@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Beschreibung

*** Attraktive Gewerbefläche in zentraler Innenstadtlage – vielseitig nutzbar im Herzen von Karlsruhe! ***

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in bester Innenstadtlage auf der Kaiserstraße in Karlsruhe. Die Einheit verfügt über einen großen Raum. Ein weiterer Raum bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – ideal beispielsweise als Aufenthalts- oder Vorbereitungsraum. Ein eigenes WC in der Einheit ist auch vorhanden.
Das Objekt wird vom Eigentümer umgebaut und dem künftigen Mieter werden dennoch umfassende Freiheiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung an das eigene Geschäftskonzept geboten. Der Mietpreis für das Objekt ist verhandelbar, dies ist abhängig davon, wie der Mieter den Zustand bei Objektübergabe wünscht. Darüber hinaus steht ein Kellerraum als Lagerfläche zur Verfügung. Die Anmietung erfolgt im Rahmen eines Staffelmietvertrags.

Die Einheit ist ab sofort verfügbar – eine ideale Gelegenheit, Ihr Geschäft in bester Karlsruher Innenstadtlage zu verwirklichen!

Ein Energieausweis für das Gebäude liegt uns vor - dieser kann auf Wunsch bei der Besichtigung eingesehen werden. Der erfasste Energiebedarf des Gebäudes befindet sich bei 107,8 kWh/m²/Jahr - dies entspricht der Energieeffizienzklasse D.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler und stark frequentierter Lage auf der Kaiserstraße 186, einer der Hauptgeschäftsstraßen in der Karlsruher Innenstadt. Die Kaiserstraße ist die wichtigste Einkaufs- und Flaniermeile der Stadt und bietet eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe, die für ein lebendiges und attraktives Umfeld sorgen.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Straßenbahnhaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der Karlsruher Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Durch die zentrale Innenstadtlage sind zudem sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Parkmöglichkeiten für die Kundschaft direkt vor dem Objekt vorhanden.

Ihr Ansprechpartner
Leon Keck | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-3646344 | M 0151-74535784
leon.keck@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Ausstattung Beschreibung

* WC mit Waschbecken
* Kellerraum
* Heizung über Fernwärme
* Dezentrale elektrische Warmwasseraufbereitung

Ihr Ansprechpartner
Leon Keck | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-3646344 | M 0151-74535784
leon.keck@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

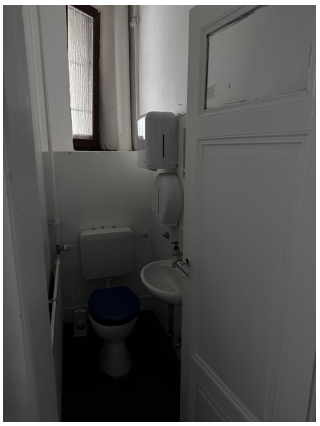
Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

Gewerbefläche

Gewerbefläche

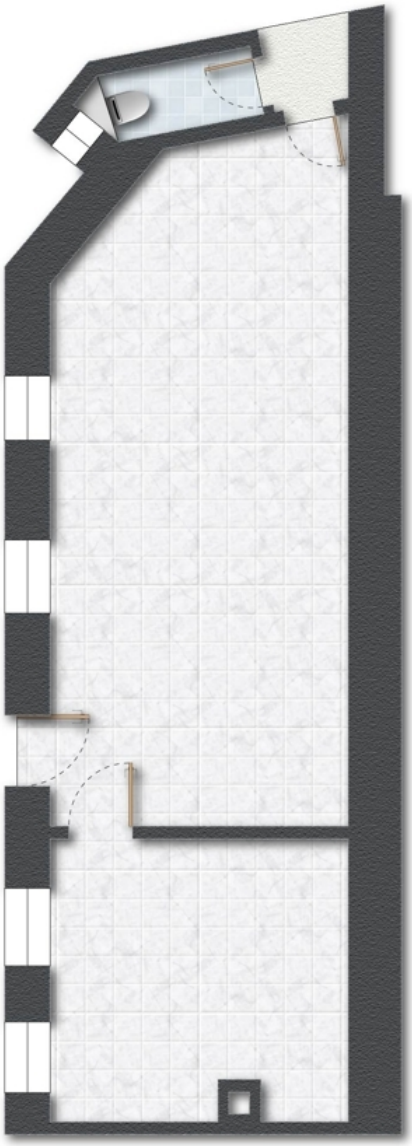
Möblierungsbeispiel ”Aufenthaltsraum”

Aufenthaltsraum



WC

Ihr Ansprechpartner
Leon Keck | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-3646344 | M 0151-74535784
leon.keck@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de



Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Leon Keck | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-3646344 | M 0151-74535784
leon.keck@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Verwaltungs- & Immobilien GmbH
IMMOPOINT

Herr Leon Keck
IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH
Waldring 3
76337 Waldbronn

Telefon: 07243-3646344
Fax: 07243-652291
Mobil: 0151-74535784

E-Mail: leon.keck@immopoint-karlsruhe.de
Web: www.immopoint-karlsruhe.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.