76133 Karlsruhe

Exklusive Einzelhandelsfläche mit individuellem Interiorkonzept



Kaltmiete
auf Anfrage

Verkaufsfläche
172,15 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Neubau Schürrer-Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
072513060600
investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen

Verkaufsfläche	172,15 m²

Preise & Kosten

Mietpreis / qm	30 €

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	20.20
Wärmewert	135.30
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	01.10.2035
Primär-Energieträger	KWK_ERNEUERBAR

Objekt-Titel

Exklusive Einzelhandelsfläche mit individuellem Interiorkonzept

Lage-Beschreibung

Karlsruhe ist einer der bedeutendsten europäischen Standorte der Informations- und Kommunikationstechnik, ein Wirtschaftsschwerpunkt und Dienstleistungszentrum ersten Ranges, mit zahlreichen Bildungs,- Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgeprägt. Das Stadtbahnsystem erstreckt sich über die gesamte Region, mehrere Bundesstraßen verbinden Karlsruhe mit den umliegenden Gemeinden und Städten, die Autobahnen A5 Basel-Frankfurt und A8 Karlsruhe-München sind über das Karlsruher Dreieck verbunden, die A65 Karlsruhe-Mannheim führt in die Metropolregion Rhein-Neckar mit Mannheim und Heidelberg. Der Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden ist in einer halben Stunde zu erreichen, die Flughäfen Stuttgart und Frankfurt in einer Dreiviertelstunde respektive einer Stunde.

Online-ID:
MPQRZQQN

Objekt-Nr.:
216030-1

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Markgräfliche Palais liegt im Herzen der Karlsruher Innenstadt, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt, direkt am Rondellplatz. Über die U-Bahn-Station Ettlinger Tor ist die Immobilie hervorragend angebunden. Die denkmalgeschützte Fassade prägt das Stadtbild, die Gebäudeflügel erstrecken sich in die Karl-Friedrich-Straße und Markgrafenstraße.

Ausstattungs-Beschreibung

•Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
•Individueller Innenausbau nach Ihren Wünschen
•Voll ausgebauter WC-Bereich
•Großzügige Lagerflächen im UG, auch für Mitarbeiterräume und Sanitäranlagen
•Enthärtungsanlage, Lüftungsanlage, Grundbeheizung vorhanden
•Beschriftung der Handelseinheiten über den jeweiligen Eingängen
•Warmwasseraufbereitung über dezentrale Durchlauferhitzer

Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über moderne Personenaufzüge. Eine hauseigene Tiefgarage bietet komfortable KFZ- sowie Fahrradstellplätze für Mieter.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objektbeschreibung

Die Einzelhandelsflächen im Markgräflichen Palais bieten ein modernes Konzept in historischem Ambiente. Die zentrale Lage, hohe Sichtbarkeit und einzigartige Architektur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Im Erdgeschoss der Seitenflügel befindet sich diese exklusive Ladenfläche, die mit einer Größe von ca. 172 m² eine ideale Größe für unterschiedliche Konzepte hat.

Großzügige, einladende Fensterflächen schaffen eine helle und offene Atmosphäre und ermöglichen so eine attraktive Präsentation nach innen und außen.
Die zentrale Lage, verbunden mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur führen zu einer hohen Passantenfrequenz und Sichtbarkeit und machen den Standort besonders attraktiv.

Ein besonderes Highlight dieser Fläche ist das Interior-Konzept: Gemeinsam mit dem zukünftigen Mieter wird ein hochwertiger, individuell auf das Nutzungskonzept abgestimmter Innenausbau im Wert von ca. 100.000 € realisiert.

Von der Gestaltung bis zur Umsetzung entsteht so eine maßgeschneiderte Handelsfläche mit exklusivem Charakter – perfekt abgestimmt auf die Marke und den Anspruch des zukünftigen Mieters.

Die Investition in den Innenausbau wird komfortabel über eine monatliche Rate abgebildet. So profitieren Sie von einer hochwertigen, individuell gestalteten Fläche, ohne die Investition zu Beginn aufbringen zu müssen.

Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über moderne Personenaufzüge. Eine hauseigene Tiefgarage bietet komfortable KFZ- sowie Fahrradstellplätze für Mieter.

Gerne überzeugen wir Sie persönlich von den Qualitäten dieses besonderen Standorts und präsentieren Ihnen die Handelsflächen im Rahmen einer individuellen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Impressionen





