

76133 Karlsruhe

Exklusive Gastronomiefläche in außergewöhnlicher Architektur im Herzen Karlsruhes



Kaltniete
15.525 €

Gesamtfläche
517,5 m²

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co. KG

Neubau Schürer-Fleischer
Immobilien GmbH & Co. KG
072513060600
info@markgraefliches-palais.de

Flächen

Lagerfläche	66,37 m ²
Gesamtfläche	517,5 m ²
Grundstücksfläche	16.767,96 m ²

Preise & Kosten

Kaltniete	15.525 €
Mietpreis / qm	30 €

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	20.20
Wärmewert	135.30
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	KWK_ERNEUE RBAR

Objekt-Titel

Exklusive Gastronomiefläche in außergewöhnlicher Architektur im Herzen Karlsruhes

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.

.....
Online-ID:
TDBNZDBH
.....

Objekt-Nr.:
214577-1
.....



Die Infrastruktur ist hervorragend ausgeprägt. Das Stadtbahnssystem 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.

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

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
- Übergabe der Gastronomieflächen im veredelten Rohbau
- Voll ausgebauter WC-Bereich
- Eigener Lagerbereich im Untergeschoss, Möglichkeit eines Personal- und Sanitärbereichs
- Fettabscheider (Größe mit NG10), Enthärtungsanlage, Lüftungsanlagen, Grundbeheizung vorhanden
- Dezentrale Warmwasseraufbereitung mit Durchlauferhitzern

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

Objektbeschreibung

Exklusive Gastronomiefläche im Herzen der Innenstadt. Das Markgräfliche Palais ist ein einzigartiges Ensemble aus historischer Architektur und modernem Neubaukomfort. Das klassizistische Palais beeindruckt mit seiner prachtvollen, vollständig sanierten Fassade sowie dem Portikus mit seinen imposanten Säulen als repräsentativen Haupteingang. Ergänzt wird das denkmalgeschützte Gebäude durch neu errichtete, großzügige Seitenflügel.

Die angebotene Gastronomiefläche befindet sich im Erdgeschoss der Seitenflügel und bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 517 m² flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche gastronomische Konzepte. Großzügige, einladende Fensterflächen schaffen eine helle und offene Atmosphäre. Sie ermöglichen eine attraktive Präsentation nach außen. Gartenseitig laden Sitzmöglichkeiten im Fensterbereich sowie eine Terrasse mit Außenbestuhlung zum Verweilen ein.

Die zentrale Lage, verbunden mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht den Standort besonders attraktiv für Betreiber und Gäste gleichermaßen.

Ein besonderes Highlight ist die aufwendig gestaltete Gartenanlage: Der Innenhof verwandelt sich in eine grüne Oase, ergänzt durch eine attraktive Außenanlage mit Terrasse und Bestuhlung hinter dem Gebäude. Dieser Bereich steht sowohl der Gastronomie als auch allen Nutzern des Ensembles – Mitarbeitenden, Kunden, Veranstaltungsbesuchern, Bewohnern – als Ort der Erholung zur Verfügung.

Wirtschaftliche Eckdaten (monatlich):

- Nettokaltmiete: 30 €/qm
- Nebenkostenabschlag: 3,67 €/qm
- Stellplätze (Tiefgarage): 120,00 €/Monat
- Alle Preise zzgl. gesetzlicher MwSt.
- Kautions: 3 Nettokaltmieten

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

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)

Impressionen



