

76133 Karlsruhe

Exklusive Neubau-Ladenfläche in historischem Ambiente im Herzen Karlsruhes



Kaltmiete

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
Verkaufsfläche	377,3 m ²
Grundstücksfläche	16.767,96 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	15.525 €
Mietpreis / qm	30 €

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Exklusive Neubau-Ladenfläche in historischem Ambiente 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:
MPQRZQQN

Objekt-Nr.:
216030-1



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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. 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
- Übergabe der Ladenflächen im veredelten Rohbau
- 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.

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.

Das Markgräfliche Palais ist ein 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.

Im Erdgeschoss der Seitenflügel befindet sich diese exklusive Ladenfläche, die mit einer Größe von ca. 378 qm und einem geräumigen Lagerbereich flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Einzelhandelskonzepte bietet.

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 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.

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

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 Handelsflächen 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



