

76133 Karlsruhe

Gastronomiefläche im repräsentativen Markgräflichen Palais



Kaltniete
auf Anfrage

Gesamtfläche
489,72 m²

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Neubau Schürer-Fleischer
Immobilien GmbH & Co. KG
072513060600
investment@schuerrerr-fleischer.de

Flächen

Gesamtfläche	489,72 m ²
--------------	-----------------------

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	20.20
Wärmewert	135.30
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2035-10-01
Primär-Energieträger	KWK_ERNEUE RBAR

Objekt-Titel

Gastronomiefläche im repräsentativen Markgräflichen Palais

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 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

.....
Online-ID:
ZHVYGCUF
.....

Objekt-Nr.:
214577-2
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

- Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
- Übergabe der Gastronomieflächen im veredelten Rohbau
- Voll ausgebauter WC-Bereich
- 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

Das Markgräfliche Palais vereint historische Architektur mit modernem Neubau zu einem außergewöhnlichen Gebäudeensemble in zentraler Innenstadtlage von Karlsruhe.

Die im Erdgeschoss gelegene Gastronomiefäche bietet auf rund 489 m² ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Gastronomiekonzepte. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, einladendes Ambiente und schaffen gleichzeitig eine hohe Sichtbarkeit. Auf der Gartenseite erweitern Sitzplätze im Fensterbereich sowie eine Terrasse mit Außenbestuhlung den Gastraum und bieten Gästen einen attraktiven Aufenthalt im Freien.

Dank der zentralen Lage, der ausgezeichneten Erreichbarkeit und der gewachsenen Infrastruktur profitiert der Standort von einer hohen Aufenthaltsqualität und einem vielfältigen Umfeld – beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche gastronomische Nutzung.

Ein besonderes Merkmal des Ensembles ist die liebevoll gestaltete Gartenanlage im Innenhof. Die grüne Außenanlage mit Terrasse und Bestuhlung schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Sie steht nicht nur den Gästen der Gastronomie, sondern auch den Mitarbeitenden, Bewohnern sowie Besucherinnen und Besuchern des Markgräflichen Palais als gemeinsamer Aufenthalts- und Erholungsbereich zur Verfügung.

Wirtschaftliche Eckdaten (monatlich):

- Nettokaltmiete: 30 €/qm
- Nebenkostenabschlag: 3,68 €/qm
- Stellplätze (Tiefgarage): 120,00 €/Monat
- Alle Preise zzgl. gesetzlicher MwSt.
- Kautiön: 3 Nettokaltmieten

Gerne überzeugen wir Sie persönlich von den Qualitäten dieses besonderen Standorts und präsentieren Ihnen die Gastronomiefächen 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)

