76133 Karlsruhe

Gastronomiefläche mit individuellem Innenausbau im repräsentativen Markgräflichen Palais



Kaltmiete
auf Anfrage

Gesamtfläche
412,51 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

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

Flächen

Gesamtfläche	412,51 m²

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Gastronomiefläche mit individuellem Innenausbau 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 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.

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.

Online-ID: ZHVYGCUF

Objekt-Nr.: 214577-2

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

•Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
•Hochwertiger Innenausbau nach Ihren Wünschen
•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.

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

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

Die im Erdgeschoss gelegene Gastronomiefläche bietet auf rund 285 m² ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Gastronomiekonzepte. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, einladendes Ambiente und schaffen gleichzeitig eine hohe Sichtbarkeit.

Diese Fläche bietet mehr als nur eine erstklassige Innenstadtlage: Auf Wunsch entsteht hier ein vollständig auf Ihr Unternehmen zugeschnittenes Gastronomie-Konzept.

Ein hochwertiger Innenausbau mit einem Investitionsvolumen von ca. 100.000 € wird individuell nach Ihren Vorstellungen geplant und umgesetzt. Die Realisierung erfolgt ohne Anfangsinvestition – die Kosten werden bequem über eine monatliche Rate verteilt.

Das Ergebnis: Ein außergewöhnlicher Auftritt, eine hochwertige Ausstattung und ein Restaurant oder Café genau nach Ihren Vorstellungen.

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.

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.

Impressionen





