

76185 Karlsruhe / Mühlburg

Investmentgelegenheit in Karlsruhe-Mühlburg: Ladengeschäft mit 465 m² Nutzfläche



Kaufpreis

699.000 €

Verkaufsfläche

385 m²

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Kleingewerbe

072513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	465 m ²
Verkaufsfläche	385 m ²
Grundstücksfläche	2.641 m ²
Wohneinheiten	58
Gewerbeeinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	1.696,77 €
Mieteinnahmen ist	45.000 €

Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	98.80

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Investmentgelegenheit in Karlsruhe-Mühlburg: Ladengeschäft mit 465 m² Nutzfläche

Lage-Beschreibung

Karlsruhe-Mühlburg überzeugt durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zur Karlsruher Innenstadt. Die gute Erreichbarkeit und das gewachsene Umfeld mit Wohn- und Geschäftsnutzungen machen den Standort besonders attraktiv für langfristige gewerbliche Vermietungen und nachhaltige Mieterträge.

Online-ID:
NAHVCBGD

Objekt-Nr.:
216213



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeeinheit in Karlsruhe-Mühlburg bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in gut angebundener Lage. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1991 erbauten Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 465 m².

Die Fläche ist seit dem Jahr 2020 zuverlässig vermietet. Der aktuelle Mietvertrag begann im September 2020. Zudem wurde bereits eine Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre im September 2025 gezogen, wodurch zusätzliche Planungssicherheit besteht. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 3.750 € netto monatlich, zzgl. 970 € netto Nebenkostenpauschale.

Aktuell werden die Räumlichkeiten durch einen Einzelhändler genutzt. Die Fläche überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung und vielseitige Nutzbarkeit. Neben den großzügigen Verkaufsflächen stehen eine separate Bürofläche, eine abgetrennte Lagerfläche sowie ein Personalraum mit Küche zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch separate Damen- und Herren-WCs.

Die Immobilie profitiert insbesondere von ihrer sehr guten Anbindung sowie der Nähe zur stark frequentierten Rheinstraße, wodurch eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit gewährleistet werden.

Beheizt wird das Gebäude über Fernwärme, was für eine zuverlässige und zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Insgesamt handelt es sich um eine solide vermietete Gewerbeeinheit mit langfristiger Perspektive und funktionaler Flächenstruktur in gefragter Lage von Karlsruhe-Mühlburg.

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

