**76133 Karlsruhe**

# Kleine exklusive  Einzelhandelsfläche im Markgräflichen Palais



Kaltmiete
**auf Anfrage**

Verkaufsfläche
**172,15 m²**

**Ihr Ansprechpartner**


Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

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


## Flächen

| | |
|---|---|
| Verkaufsfläche | 172,15 m² |

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Mietpreis / qm | 30 € |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2026 |
| Zustand | Rohbau |
| Verkaufstatus | offen |

## Energieausweis

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

## Objekt-Titel

Kleine exklusive  Einzelhandelsfläche im 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.


Online-ID:
MPQRZQQN

Objekt-Nr.:
216030-1



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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.

## 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

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 kleine Ladenfläche, die mit einer Größe von ca. 172 m² flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Konzepte 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.

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.

## Impressionen












