



76185 Karlsruhe / Mühlburg

Attraktives Ladengeschäft mit 465 m² Nutzfläche in Karlsruhe-Mühlburg



789.000 €

Kaufpreis

465 m²

Nutzfläche

2641 m²

Grundstücksfläche

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Kleingewerbe
Tel.: 004972198613017
gewerbe-info@schuerrerr-

Flächen & Zimmer

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.08.2028
Baujahr (Haus)	1991
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	98.80

Preise & Kosten

Kaufpreis	789.000 €
Kaufpreis / qm	1.696,77 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	45.000 €

Allgemeine Infos

vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Dachform

Satteldach ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

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.

Lage

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.

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)

