76133 Karlsruhe

Wunderschönes Ambiente für Ihr neues Café mit individuellem Ausbau



Kaltmiete
auf Anfrage

Gesamtfläche
172,15 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

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

Flächen

Gesamtfläche	172,15 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

Wunderschönes Ambiente für Ihr neues Café mit individuellem Ausbau

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. Die denkmalgeschützte Fassade prägt das Stadtbild, die Gebäudeflügel erstrecken sich in die Karl-Friedrich-Straße und Markgrafenstraße. Über die U-Bahn-Station Ettlinger Tor ist die Immobilie hervorragend angebunden.

sonstige Angaben

Online-ID: TDBNZDBH

Objekt-Nr.: 214577-1

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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)

Ausstattungs-Beschreibung

•Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
•Ausbau eines individuellen Interiorkonzeptes nach Ihren Wünschen
•Voll ausgebauter WC-Bereich
•Möglichkeit eines Personal- und Sanitärbereichs
•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

Exklusive Gastronomiefläche im Herzen der Innenstadt. Das Markgräfliche Palais ist ein einzigartiges Ensemble aus historischer Architektur und modernem Neubaukomfort.

Die angebotene Fläche befindet sich im Erdgeschoss der Seitenflügel und bietet mit einer Fläche von ca. 172 m² eine sehr gute Möglichkeit für ein kleines stilvolles Café. Großzügige, einladende Fensterflächen schaffen eine helle und offene Atmosphäre.

Für ein Restaurant ist die Fläche aufgrund der fehlenden Möglichkeit eines Fettabscheiders leider nicht geeignet.

Ein besonderes Highlight dieser Fläche ist das Interior-Konzept: Gemeinsam mit dem zukünftigen Mieter wird ein hochwertiger, individuell auf das Nutzungskonzept abgestimmter Innenausbau im Wert von ca. 100.000 € realisiert.

Von der Gestaltung bis zur Umsetzung entsteht so eine maßgeschneidertes Café mit exklusivem Charakter – perfekt abgestimmt auf die Marke und den Anspruch des zukünftigen Mieters.

Die Investition in den Innenausbau wird komfortabel über eine monatliche Rate abgebildet. So profitieren Sie von einer hochwertigen, individuell gestalteten Fläche, ohne die gesamte Investition aufbringen zu müssen.

Die zentrale Lage, verbunden mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur, macht den Standort besonders attraktiv für Betreiber und Gäste gleichermaßen.

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





