

76133 Karlsruhe / Innenstadt-West

Zentrale Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Wohnperspektive



Kaufpreis
349.000 €

Bürofläche
124,66 m²

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

Filiale Karlsruhe Kleingewerbe
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen

Nutzfläche	124,66 m ²
Bürofläche	124,66 m ²
Grundstücksfläche	299 m ²
vermietbare Fläche	124.66

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.128,51 €

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf	161.00
Primär-Energieträger	GA S

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in absolut zentraler Innenstadtlage von Karlsruhe unweit der Kaiserstraße, mit hervorragender Anbindung über den Europaplatz an den ÖPNV sowie kurzen Wegen zum Karlsruher Hauptbahnhof und den Autobahnen A5/A8, eingebettet in ein lebendiges, urban geprägtes Umfeld aus Einzelhandel, Gastronomie, Büro- und Wohnnutzungen.

Objektbeschreibung

In absolut zentraler Lage der Karlsruher Innenstadt, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt, befindet sich dieses attraktive Gewerbeobjekt in zweiter Reihe. Die Einheit bietet rund 125 m² Nutzfläche und überzeugt durch ihre flexible Nutzbarkeit.

.....
Online-ID:
XNRYELPG
.....

Objekt-Nr.:
209909
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Zuletzt wurde die Fläche als Kampfkunstschule genutzt und steht seit Dezember 2025 leer. Damit bietet sich Käufern oder Investoren die ideale Gelegenheit für eine kurzfristige Neuausrichtung – sei es als Büro, Praxisfläche oder für ein individuelles Gewerbekonzept.

Bereits im Jahr 2001 wurde eine Baugenehmigung zur Umnutzung in eine Wohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche erteilt. Diese ist zwar nicht mehr gültig, zeigt jedoch das grundsätzliche Entwicklungspotenzial der Fläche. Ein erneuter Bauantrag wäre erforderlich. Auch eine Nutzung als großzügige Stadtwohnung oder WG erscheint – vorbehaltlich behördlicher Genehmigung – grundsätzlich denkbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot in dieser stark nachgefragten Innenstadtlage ab. Beheizt wird die Einheit über eine Gasetagenheizung.

Ein spannendes Objekt mit Entwicklungsperspektive – ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Projektentwickler, die das Potenzial einer zentralen Lage zu schätzen wissen.

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)

Objekt-Titel

Zentrale Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Wohnperspektive

Impressionen





