

## 76185 Karlsruhe / Mühlburg

# Attraktives Ladengeschäft mit 465 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Karlsruhe-Mühlburg



**789.000 €**  
Kaufpreis

**2641 m<sup>2</sup>**  
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 <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.641 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	58
Gewerbeneinheiten	3

### Preise & Kosten

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

### Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Massivbauweise	✓
Satteldach	✓
Personen-Fahrsstuhl	✓

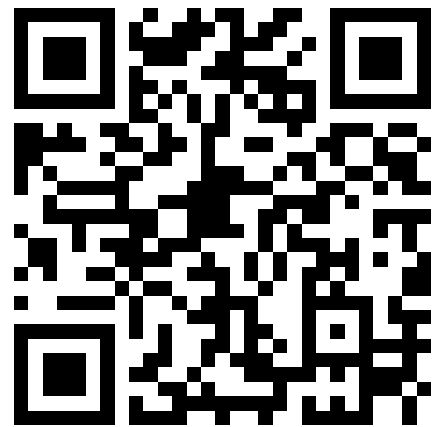
### Energieausweis

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

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/nahvcbgd](http://www.immostar.de/expose/nahvcbgd)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.