

Raum für kreative Ideen

76131 Karlsruhe, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 2386



Gesamtfläche ca.: **69,47 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **950,00 EUR**



Raum für kreative Ideen

Objekt ID	2386
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	(Innenstadt) 76131 Karlsruhe
Etage	EG
Nutzfläche ca.	69,47 m ²
Gesamtfläche ca.	69,47 m ²
Lagerfläche ca.	10 m ²
Verkaufsfläche ca.	32 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Rollläden
Kaution	2.850,00 EUR
Kaltmiete	950,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR



Objektbeschreibung

Der Laden liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 10 Einheiten in unmittelbarer Nähe vom Berliner Platz, am Ende der Fußgängerzone. Die 69 m² große Fläche bietet Raum für kreative Ideen, ist allerdings nicht für Gastronomie geeignet. Der Laden verfügt über eine gut sichtbare Schaufensterfront an belebter Straße mit Schallschutzfenstern und ist über eine Treppenstufe vor dem Laden zugänglich. Eine Küchenzeile inklusive Spülmaschine, Kühlschrank und Spülbecken sind vorhanden. Die gesamte Fläche sowie die Küche und das WC sind mit einem Granitboden ausgestattet. Im Keller befindet sich eine Waschmaschine sowie ein Trockner, die gegen eine Gebühr mitbenutzt werden können. Zu der Ladenzeile gehört ein PKW-Stellplatz, der sich im Hof befindet. Optional kann zusätzlich eine Garage angemietet werden.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
 - Schaufensterfront mit Schallschutzfenstern (2016)
 - Küchenzeile mit Spülmaschine, Kühlschrank, Spülbecken
 - WC mit Spiegelschrank, Urinal, Waschbecken und WC
 - Gesamte Fläche mit Granitböden (2016)
 - Kellerabteil ca. 10 m²
 - Fahrradabstellmöglichkeiten im Hof
 - PKW-Stellplatz im Hof für Besucher
-
- Optionale Anmietung einer Garage im Hof möglich mit 1 Stellplatz vor dem Garagentor
 - Nutzung der Waschmaschine und des Trockners gegen Gebühr

Sonstiges

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Dieses Exposé ist lediglich eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	07.02.2021
Gültig bis	07.02.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	100,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Laden liegt in der östlichen Innenstadt von Karlsruhe, am Ende der Fußgängerzone. Die Universität befindet sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, diverse Restaurants und das Karlsruher Schloss sind fußläufig erreichbar. Am gegenüberliegenden Kronenplatz finden Märkte statt. Die U-Bahnstation Kronenplatz ist mit einem Fußweg von ca. 1 Minute erreichbar und gewährt den Anschluss an alle Stadtteile sowie das nähere Um-feld, einschließlich der Pfalz.





Schafensterfront



Ladenfläche mit Fensterfront



Ladenfläche



Büro



Küchenzeile



Küche mit Fenster





WC mit Urinal



Grundriss

Grundriss

