

Gewerbeflächen in der Karlsruher Südstadt

Südstadt

76133 Karlsruhe

Objektnr.: 4375

Vermarktungsart: Miete

Objektart: Laden

Fläche: 440,00 qm

Preis/qm: auf Anfrage

Gesamtpreis: auf Anfrage



Ihre Ansprechpartnerin

SEEGER & RUSSWURM Immobilien GmbH

Frau Carolin Lovis

Karlstraße 42 - 44

76133 Karlsruhe

Telefon: +49 721 1708926

E-Mail: carolin.lovis@seeger-russwurm.de

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich in einem markanten Gebäude in der Karlsruher Südstadt. Die Gesamtfläche umfasst ca. 501 m² und gliedert sich in eine großzügige Verkaufsfläche sowie eine Lagerfläche. Die offene Raumstruktur erlaubt eine flexible Aufteilung und Gestaltung nach individuellen Bedürfnissen. Im rückwärtigen Hofbereich befindet sich ein Müllplatz mit direkter Andienungsmöglichkeit für Lieferungen und Entsorgung. Die großzügige Ladenfront bietet hervorragende Sichtbarkeit und Werbewirkung an einer stark frequentierten Hauptverkehrsachse. Durch die großflächigen Fensterfronten entsteht eine helle und einladende Atmosphäre, die sich optimal für Warenpräsentation eignet.

Die Gewerbefläche ist somit ideal geeignet für den Betrieb eines Supermarkts, Spezialitätenmarkts, Non-Food-Einzelhandels oder vergleichbarer Nutzungen. Es stehen bis zu 29 Stellplätze in der Tiefgarage dem Mieter zur Verfügung (mtl. Miete EUR 80,- zzgl. NK und MwSt.). Eine weitere Lagerfläche mit Zugang über die Tiefgarage mit ca. 200 m² kann ebenfalls optional angemietet werden. Der Mietpreis ist Verhandlungssache.

Energieausweis:

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerung/Energieträger: Gas

Baujahr: 1978

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 358,6

Ausweis erstellt am: 18.11.2013

Ausweis gültig bis: 12.06.2029

Kalt-Mietpreis: 4.266,- Euro/mtl.

Infrastruktur

Das Mietobjekt befindet sich im Karlsruher Stadtteil Südstadt – einem traditionsreichen, innerstädtischen Wohn- und Geschäftsgebiet zwischen der östlichen Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Die Gewerbefläche ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die barrierefreie Straßenbahn-Haltestelle Rüppurrer Tor befindet sich in direkter Nähe – von dort verkehren die Linien 3, 4 und 5 regelmäßig in Richtung Innenstadt und Rintheim. Die Haltestelle liegt direkt vor dem Gebäude. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch eine dichte, teils gründerzeitliche Bebauung, ein vielfältiges Gewerbe und eine multikulturell geprägte Wohnbevölkerung. Einzelhändler wie Lidl und spezialisierte Shops

sorgen für eine quirlige Handelsstruktur. Die Südstadt bietet kurze Wege zu Alltagseinrichtungen – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur (z. B. Programm kino Schauburg), Freizeit und Naherholung – und ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere Bilder

