

Exposé

Einzelhandelsladen in Karlsruhe

Provisionsfrei Gewerbefläche in Top-Lage mitten in der Karlsruher Südstadt



Objekt-Nr. **OM-274266**

Einzelhandelsladen

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Samet Özbey
Telefon: 0162 4343505

Rüppurrer Str. 106
76137 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|----------------|-----------------------|
| Energieträger | Fernwärme | Gesamtfläche | 132,00 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Verkaufsfläche | 132,00 m ² |
| Zustand | gepflegt | Stellplätze | 2 |
| Etage | Erdgeschoss | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Gewerbefläche von ca. 132,0 m² im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Aktuell wird die Fläche erfolgreich als Salon genutzt, ausgestattet mit mehreren Behandlungsräumen, Empfangsbereich, Wartezone sowie zugehörigen Sanitäranlagen. Die Räume sind mit hochwertigen Materialien versehen, bieten gute Akustik und ein angenehmes Ambiente. Große Schaufenster zur Rüppurrer Straße sorgen für Sichtbarkeit und Kundenzug. Zur Einheit gehören zwei Doppelparker-Stellplätze in der Tiefgarage, die komfortables Parken für Mitarbeiter und Kunden ermöglichen. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt derzeit 1.300,00 €.

Weitere Details, Unterlagen und einen

Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.

Im Kaufpreis inklusive sind 2 Tiefgaragenstellplätze.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass die Vereinbarung eines Besichtigungstermins nur bei Angabe Ihrer vollständigen Adresse erfolgen kann.

Ausstattung

- Separate Behandlungs- und Ruheräume
- Pantry Küchenzeile
- Empfangs-/Wartebereich
- Waschraum + separates WC
- Hochwertiger Vinyl-/Fliesenboden
- Große Schaufensterfront mit Werbemöglichkeit
- Angenehme, helle Raumhöhe (~2,6m)
- Dezentere Raumtrennung durch trockenbau Wände
- WLAN-Anbindung & Netzwerkverkabelung
- Separate Lager-/Abstellnische integriert
- Barrierefreier Zugang
- 2x Stellplatz Tiefgarage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Rüppurrerstraße 106 liegt in zentraler und gut frequentierter Lage im Karlsruher Stadtteil Südstadt, unmittelbar südlich der Innenstadt. Die Südstadt gilt als lebendiger, multikultureller Stadtteil, der sich durch eine hohe Wohn- und Geschäftsdichte sowie ein vielseitiges Publikum auszeichnet – ideal für Dienstleistungen mit Laufkundschaft wie Massage, Kosmetik oder Einzelhandel.

Die Umgebung ist geprägt durch eine durchmischte Bebauung aus Wohnhäusern, kleineren Gewerbeeinheiten und gastronomischen Betrieben. Die Straße ist eine wichtige

Verbindungsachse zwischen Innenstadt und dem südlichen Stadtteil Rüppurr und überzeugt durch hervorragende Erreichbarkeit.

Kindergarten: ca. 200 - 300 m – fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Grundschule: ca. 400 - 600 m – bequem und sicher zu Fuß für Kinder.

Realschule: ca. 2,0 km – kurze Rad- oder Autofahrt.

Gymnasium: ca. 3,0 km – gute Anbindung für ältere Schüler.

Autobahn A5 Ausfahrt: ca. 3,0 km – schnelle Verbindung zu Karlsruhe und Umgebung.

Innenstadt: ca. 1,0 km - Restaurant, Cafés und Einkaufsläden schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



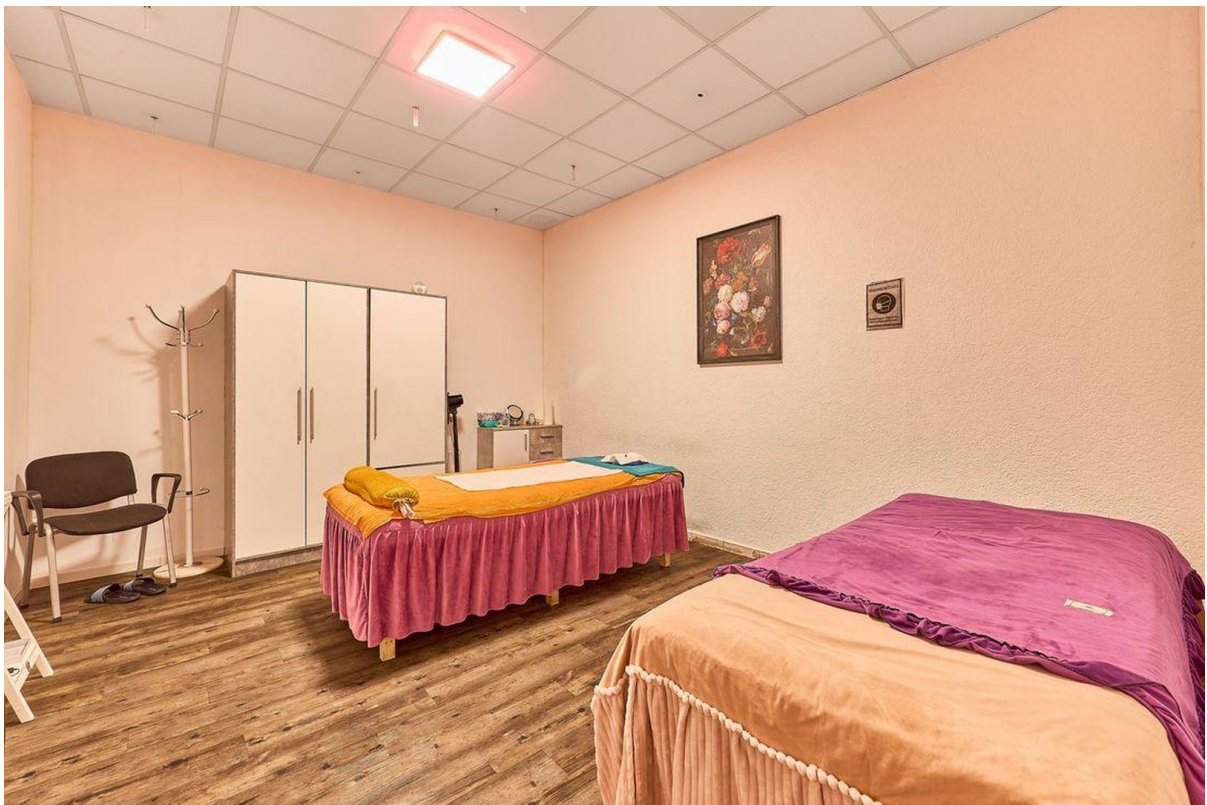
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



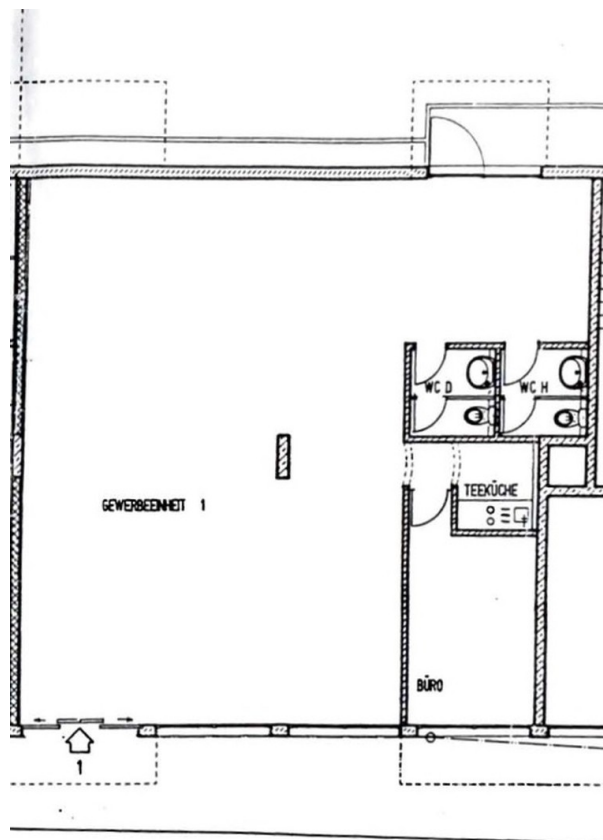
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

