



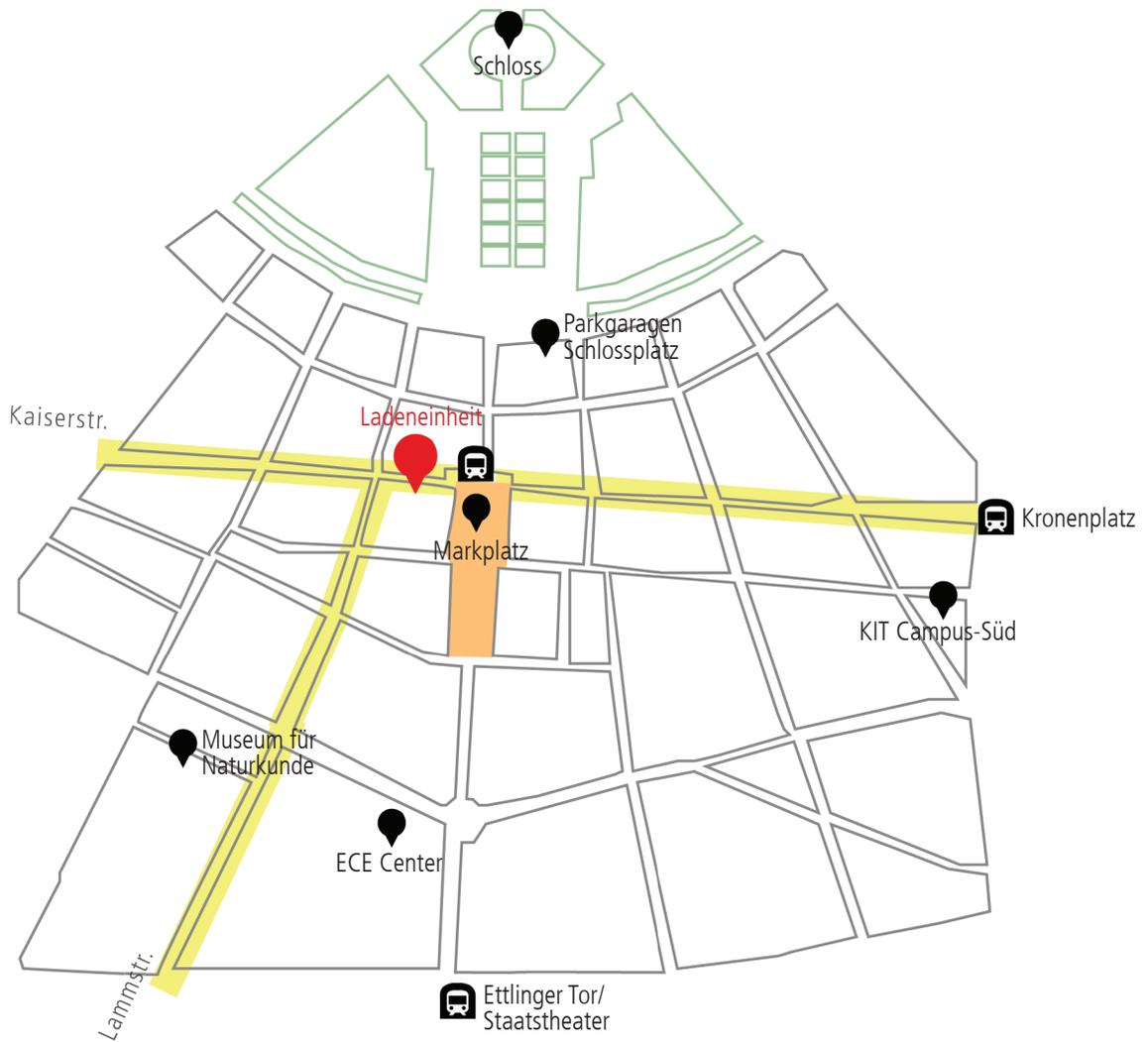
LADENEINHEIT IM TECHNISCHEN RATHAUS IN DER KARLSRUHER INNENSTADT

Lage: Kaiserstraße 145 - 76131 Karlsruhe

Mietfläche: 1.) Untergeschoss ca. 160 m² Lager, Personalraum, Technik
2.) Erdgeschoss ca. 184 m² Verkaufsfläche
3.) Obergeschoss ca. 266 m² Verkaufsfläche

frei ab: ab sofort

Miete: Die Jahresmiete beträgt 10% des Jahresnetto-Umsatzes, mindestens aber anfänglich jährlich 210.000,00 Euro netto (jährliche Mindestmiete).
Die monatliche Abschlagszahlung beträgt 1/12 der vorstehend genannten jährlichen Mindestmiete, somit anfänglich 17.500,00 Euro netto. (VHB)



LADENEINHEIT IM TECHNISCHEN RATHAUS IN DER KARLSRUHER INNENSTADT

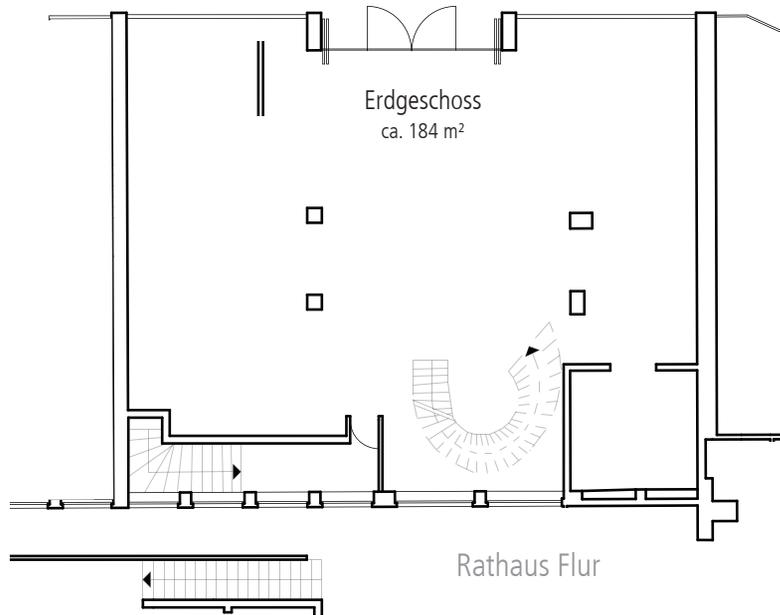
Die Ladeneinheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz in der Fußgängerzone des Karlsruher Stadtzentrums, genauer im Technischen Rathaus in der Kaiserstraße 145. Der Friedrichsplatz als beliebter Aufenthaltsort sowie das Naturkundemuseum befinden sich ebenfalls nur einige Gehminuten entfernt. Die zukünftige Umgebung wird durch eine Straßensanierung vor dem Eingang zum Laden geprägt, die eine attraktive Neugestaltung der Umgebung inklusive eines neuen Fahrstuhls zur U-Bahn in direkter Ladennähe vorsieht. Aktuell ist die Fassade mit einem Baugerüst umstellt, da ein neuer Hausanstrich bis Mitte 2024 erfolgen wird.

Das Gebäude wurde energetisch saniert und mit Photovoltaik ausgestattet sowie an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Alle Flächen werden im aktuellen Zustand übergeben. Sämtliche bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung sind durch die Mieterin/ den Mieter durchzuführen.

GRUNDRISSEPLÄNE

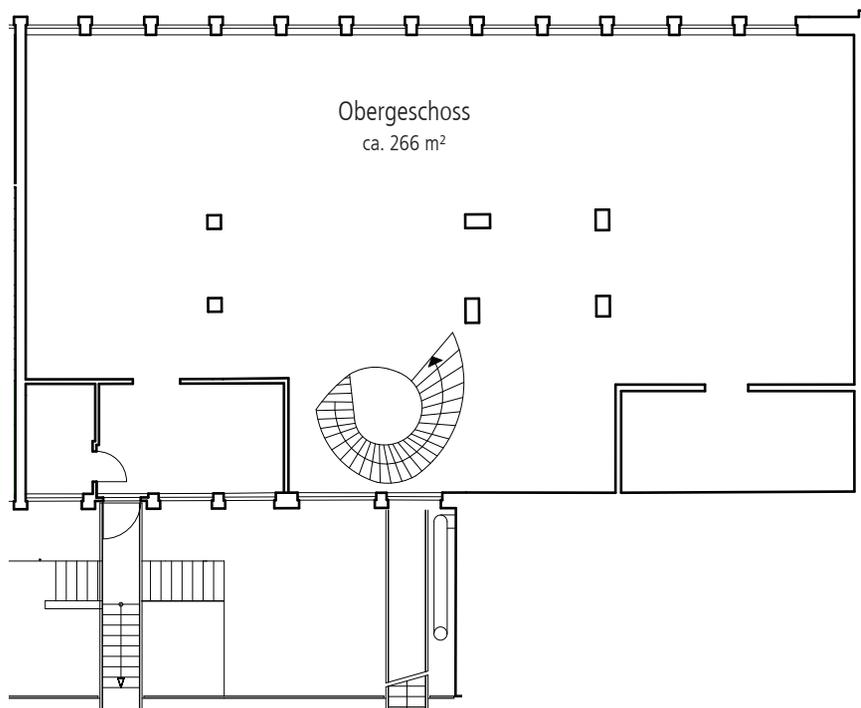
Kaiserstraße



Erdgeschoss



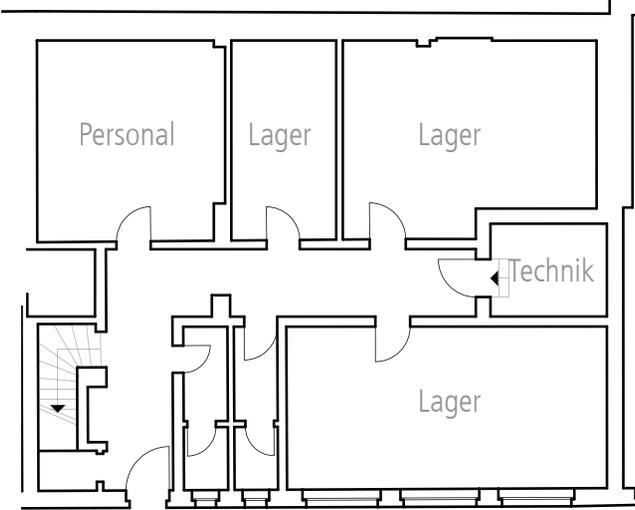
Kaiserstraße



Obergeschoss

GRUNDRISSPLÄNE

Kaiserstraße



Untergeschoss





