



Attraktive Ladenfläche in der Innenstadt Karlsruhe

Kaiserstraße 145

Attraktive Ladenfläche in der Innenstadt Karlsruhe

Lage: Kaiserstraße 145
76133 Karlsruhe

Fläche: ca. 570 m² (inkl. Nebenflächen)

Verfügbar ab: sofort

Miete: VHB



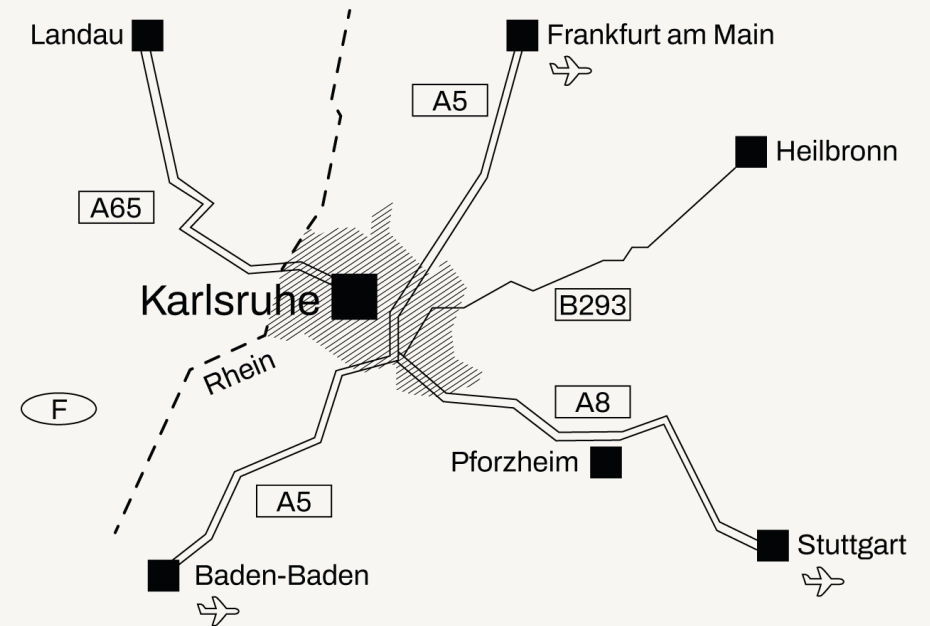
Attraktive Ladenfläche in der Innenstadt Karlsruhe

Die Karlsruher Fächer GmbH bietet ab sofort eine attraktive Einzelhandelsfläche mit hoher Sichtbarkeit in zentraler Lage zur Miete an.

Die Einheit überzeugt durch eine großzügige Schaufensterfront mit repräsentativem Eingangsbereich und ermöglicht vielfältige Nutzungskonzepte. Das Objekt wurde erst kürzlich energetisch saniert und mit Photovoltaik ausgestattet sowie an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Die flexibel gestaltbare Fläche befindet sich im Technischen Rathaus und somit inmitten der Haupteinkaufsstraße Kaiserstraße (Fußgängerzone), umgeben von namhaften Filialisten, inhabergeführten Fachgeschäften sowie gastronomischen Betrieben. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe) sowie nahegelegene Parkhäuser ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende optimal erreichbar.

Als städtische Tochtergesellschaft ist uns die Stärkung von Gewerbe und Gastronomie in der Innenstadt ein besonderes Anliegen. Umso mehr freuen wir uns auf Ihr Konzept.



Fassadenansicht



Erdgeschoss



Vertikale Erschließung

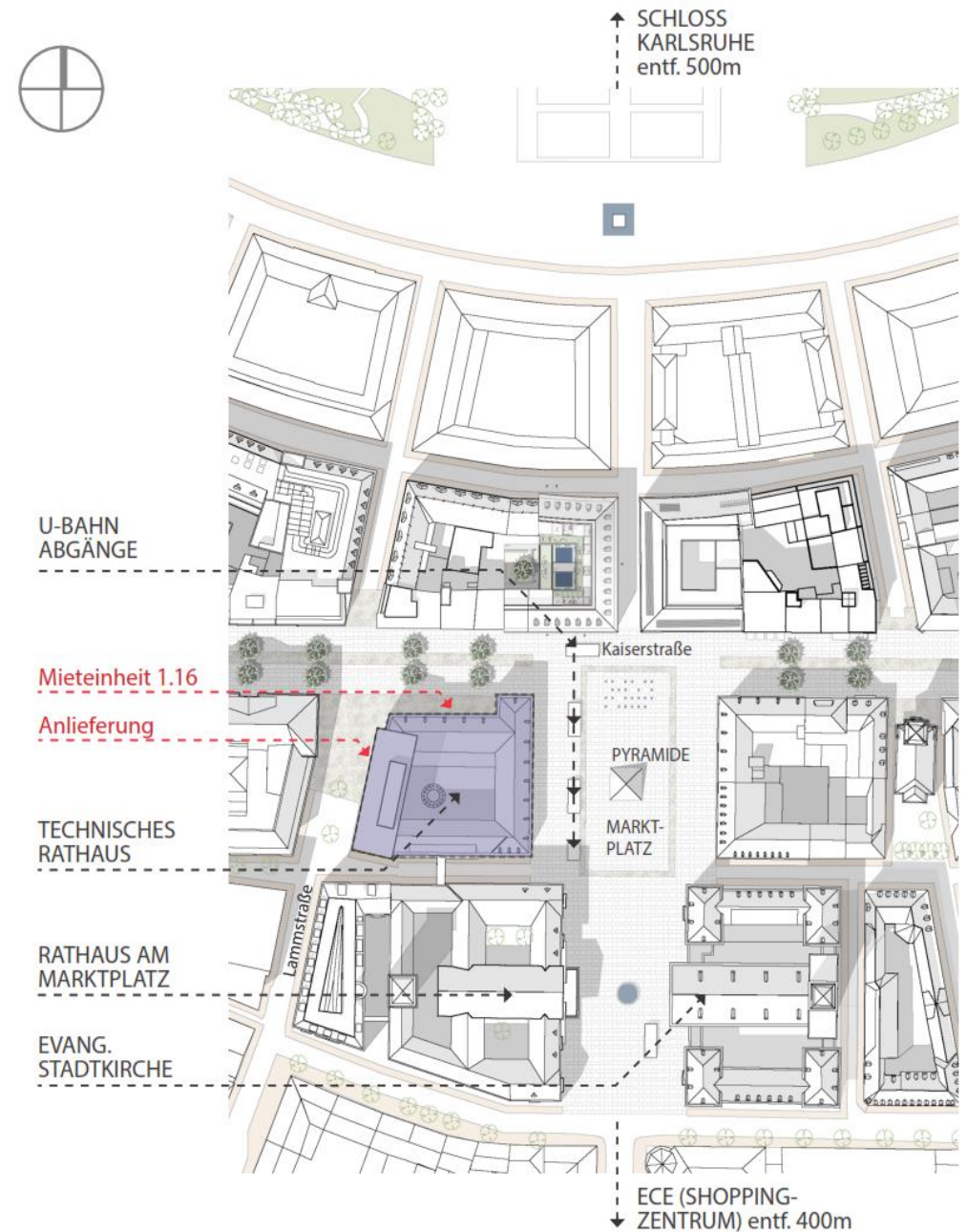


Obergeschoss



Vermietung Flächen

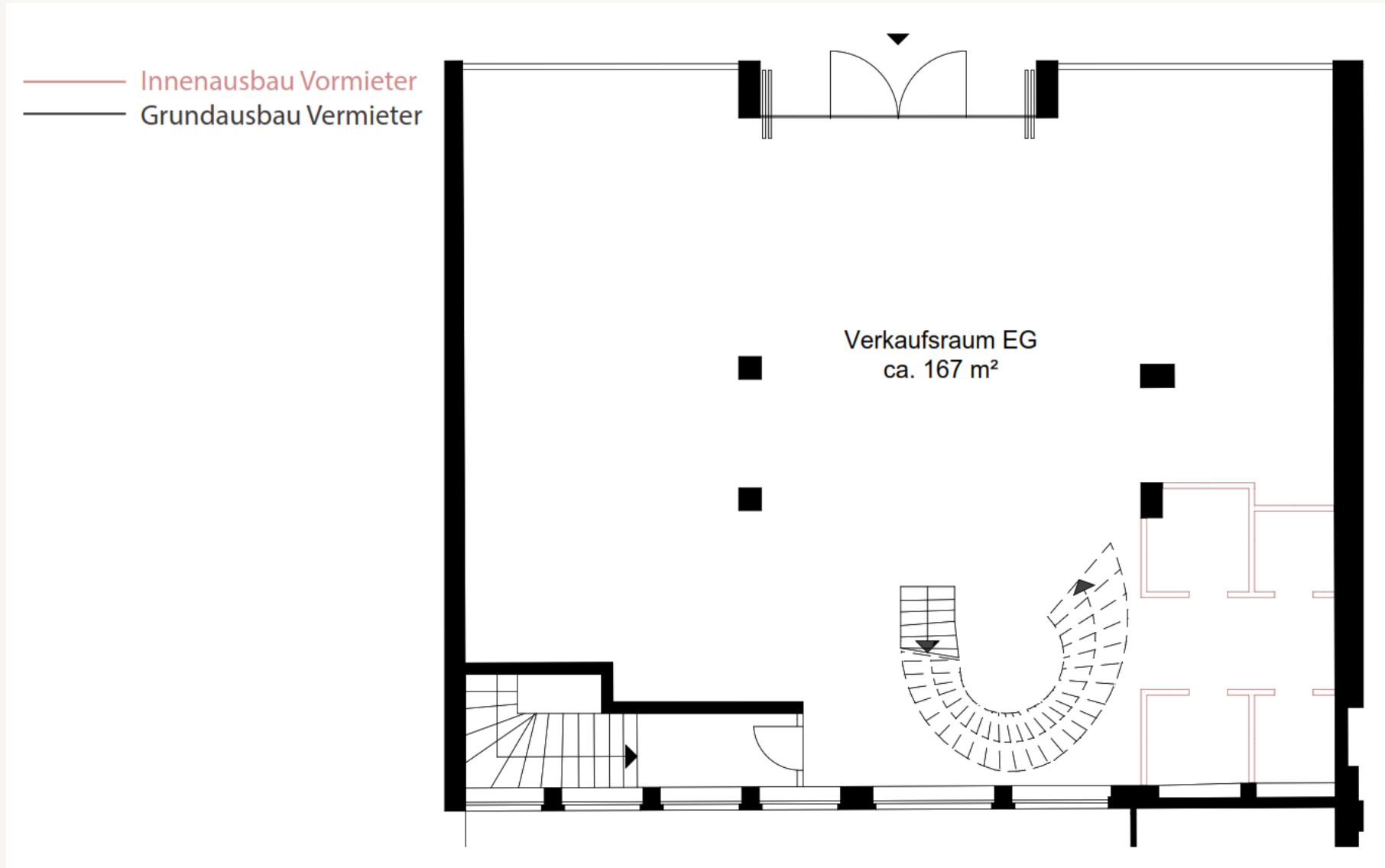
Untergeschoss	Nebenträume / Lager / Technikraum Personal WC Personalräume / Teeküche Anlieferung über Innenhof
Erdgeschoss	Verkaufsraum ca. 170 m ² teilweise mit Ankleidekabinen in Trockenbauweise großzügige Schaufensterflächen Richtung Kaiserstraße
Obergeschoss	Verkaufsraum ca. 250 m ² teilweise mit Ankleidekabinen und Nebenraum in Trockenbauweise
Gesamtmietfläche	UG: ca. 150 m ² EG: ca. 170 m ² OG: ca. 250 m ²



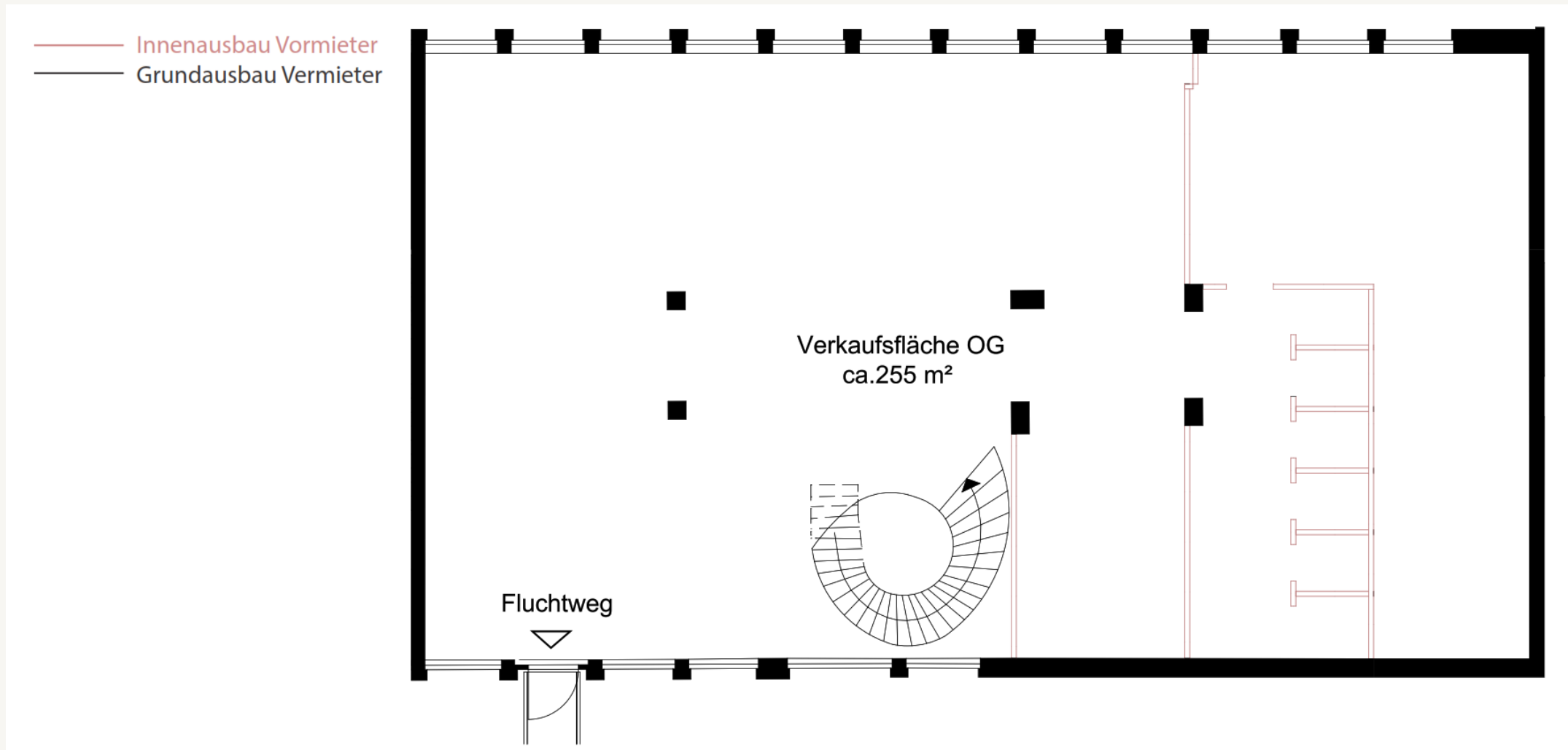
Übergabezustand

Die Mieteinheit wird mit den Ausbauten des Vormieters an den*die Mieter*in übergeben. Die Einheit verfügt über alle räumlichen Abgrenzungen zum Außenklima, über thermische Raumabschlüsse (Fassade, Fenster, Türen) sowie die, zum Gebrauch der Mieteinheit, grundlegenden haustechnischen Übergabepunkte (Heizung, Kühlung, Sanitär, Elektro). Fernwärme- und Kaltwasseranschluss sind zum Übergabezeitpunkt am Übergabepunkt im Untergeschoss vorhanden. Ein Lastenaufzug im Innenhof wird vermietetseitig für die barrierefreie Anlieferung von Waren in das Untergeschoss gestellt.

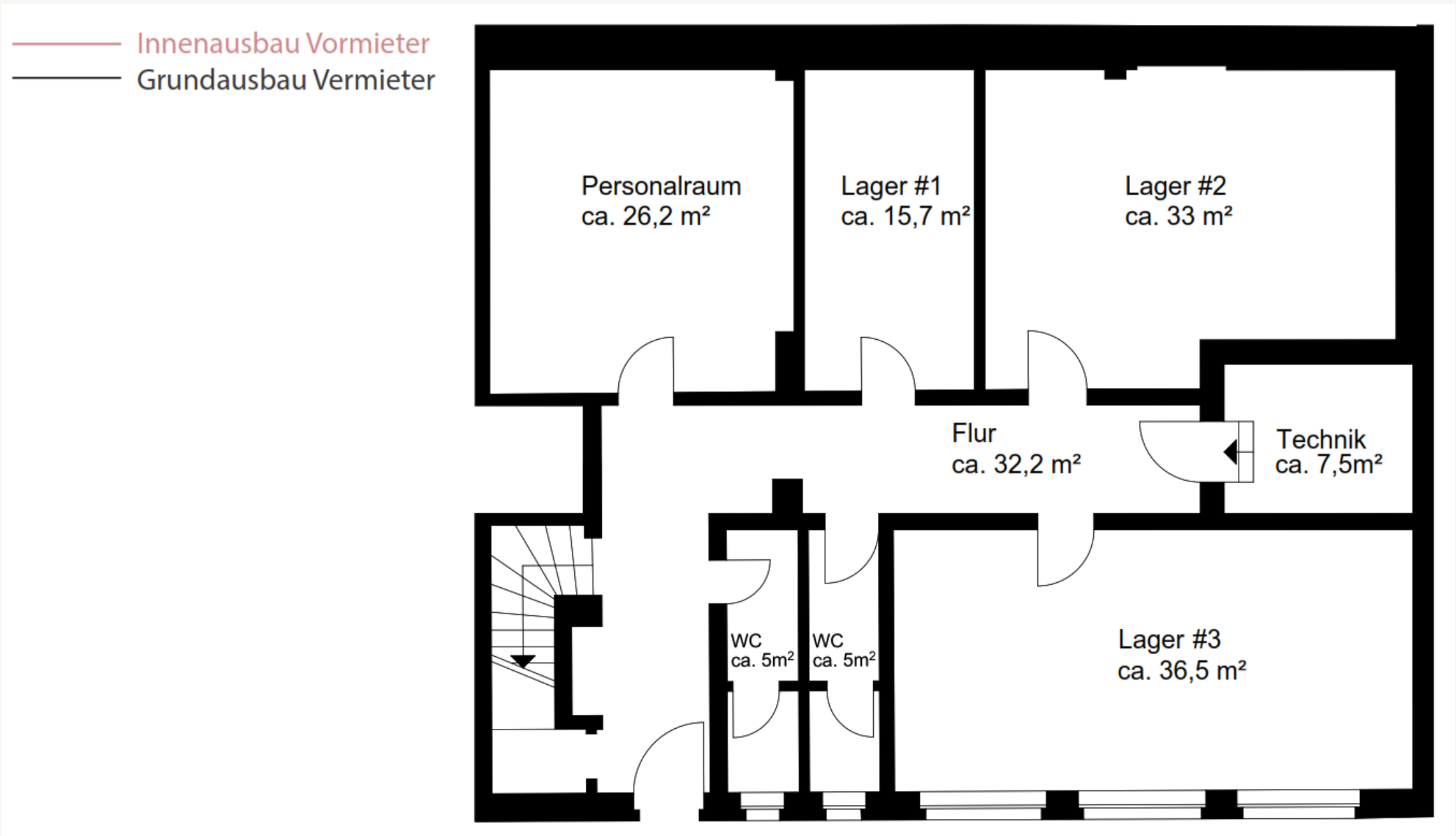
Grundriss: Erdgeschoss



Grundriss: 1. Obergeschoss



Grundriss: Untergeschoss



Interesse
→ Kontakt

Für An- & Rückfragen erreichen Sie uns unter:

Isabel Schüler
kfg@karlsruhe.de

Karlsruher Fächer GmbH
Zähringerstraße 72
76133 Karlsruhe

