



Attraktive Ladenfläche in der Innenstadt Karlsruhe

Kaiserstraße 145

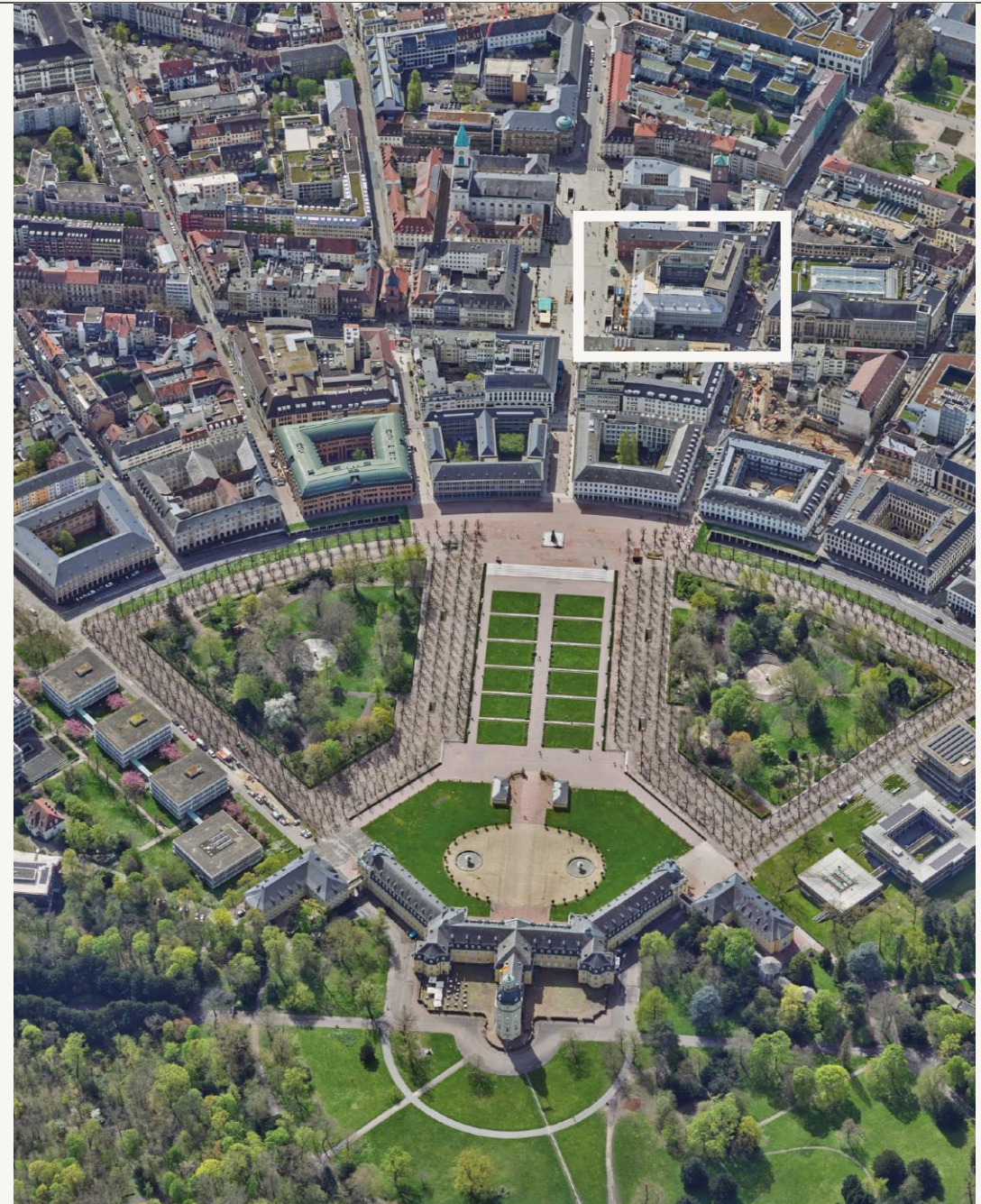
Attraktive Ladenfläche in der Innenstadt Karlsruhe

Lage: Kaiserstraße 145
76133 Karlsruhe

Fläche: ca. 300 m² (inkl. Nebenflächen)

Verfügbar ab: sofort

Miete: VHB



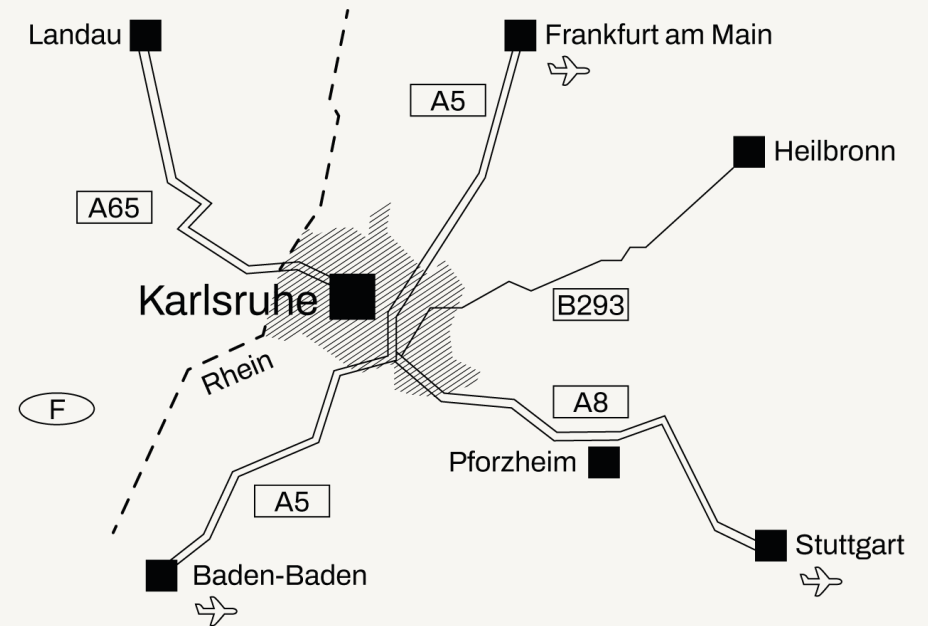
Attraktive Ladenfläche in der Innenstadt Karlsruhe

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

Die Einheit überzeugt durch eine großzügige Schaufensterfront 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



Innenraum Erdgeschoss

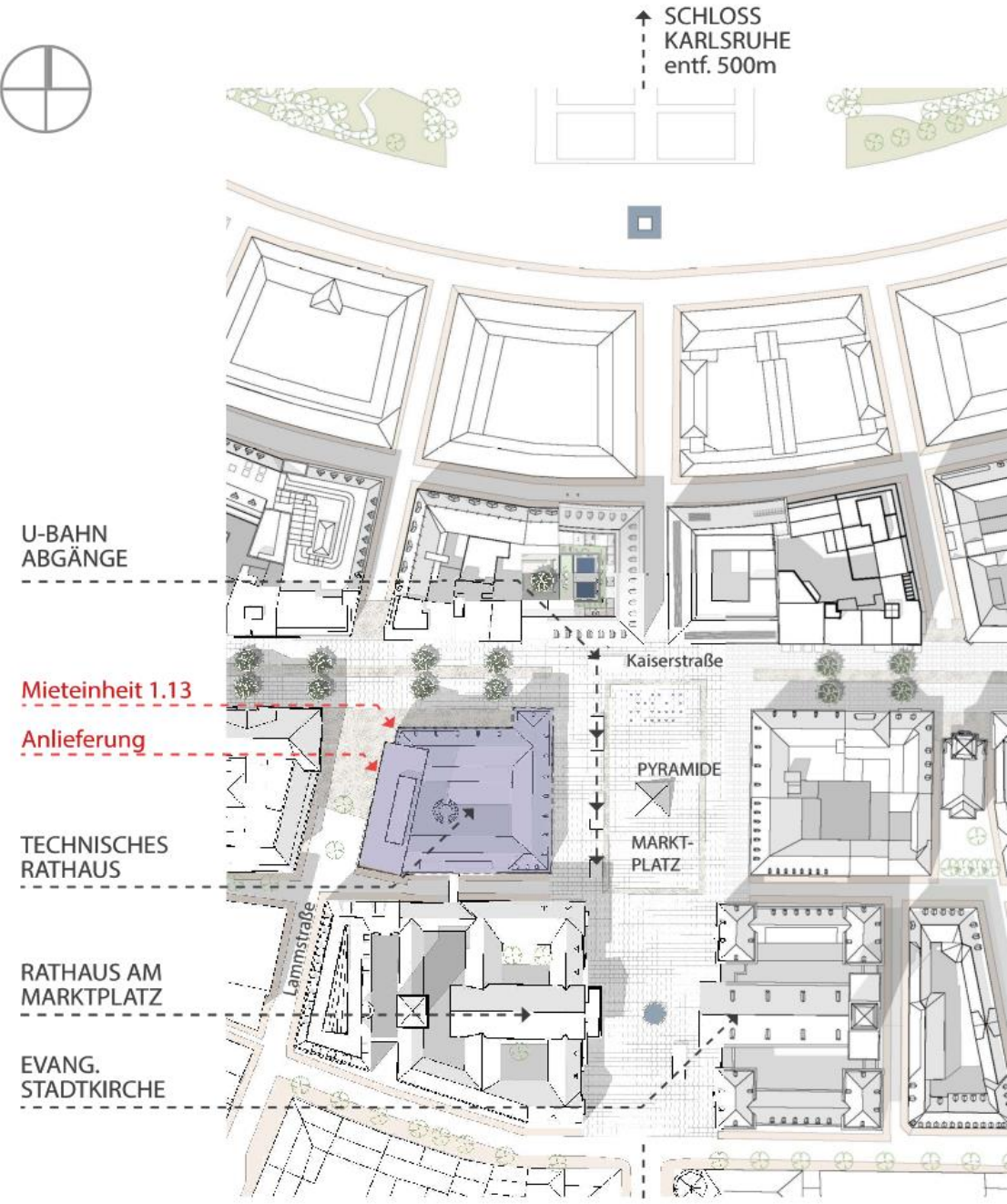


Innenraum Obergeschoss



Vermietung Flächen

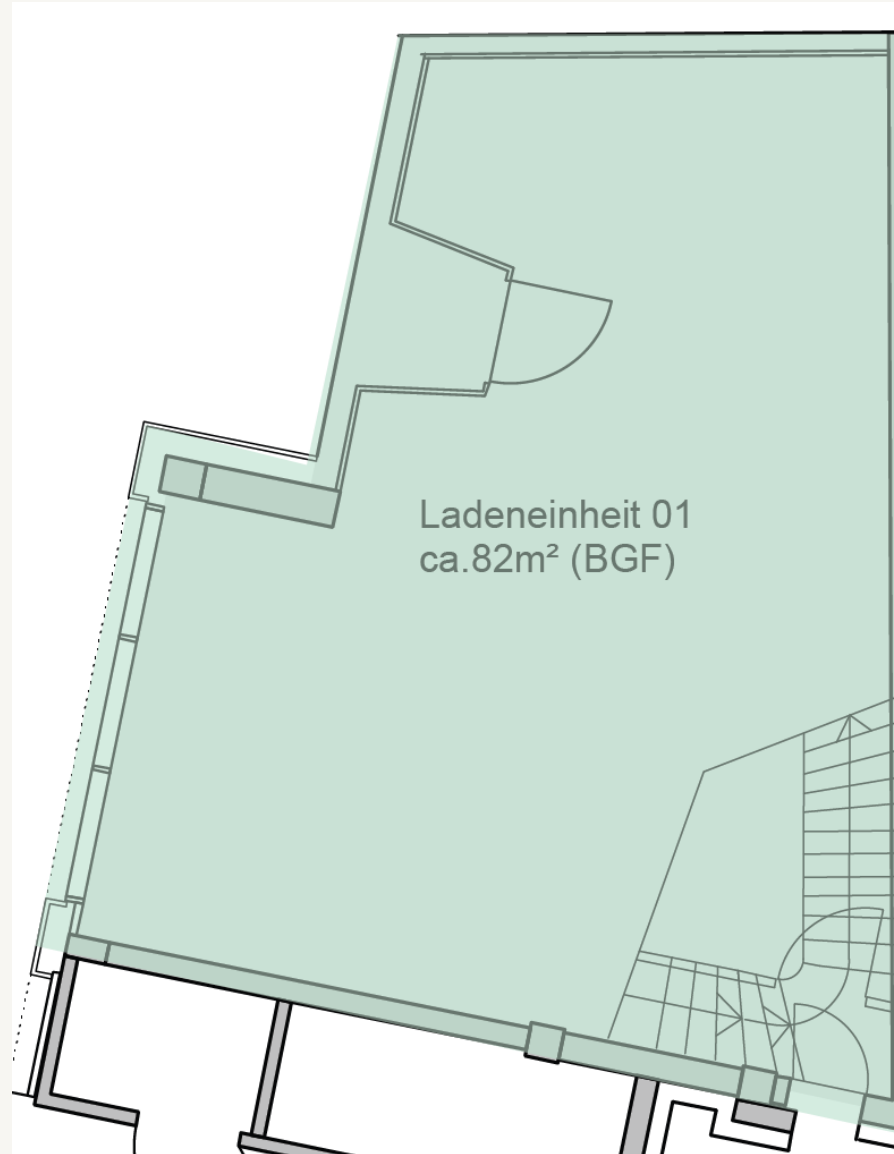
Untergeschoss	Nebenräume / Lager / Technikraum Personal WC Teeküche Anlieferung über Innenhof	
Erdgeschoss	Verkaufsraum ca. 82 m ² Schaufensterflächen Richtung Kaiserstraße und Lammstraße	
Obergeschoss	Verkaufsraum ca. 95 m ² Technikraum Büro	
Gesamtmietfläche	UG:	ca. 77 m²
	EG:	ca. 82 m²
	OG:	ca. 150 m²



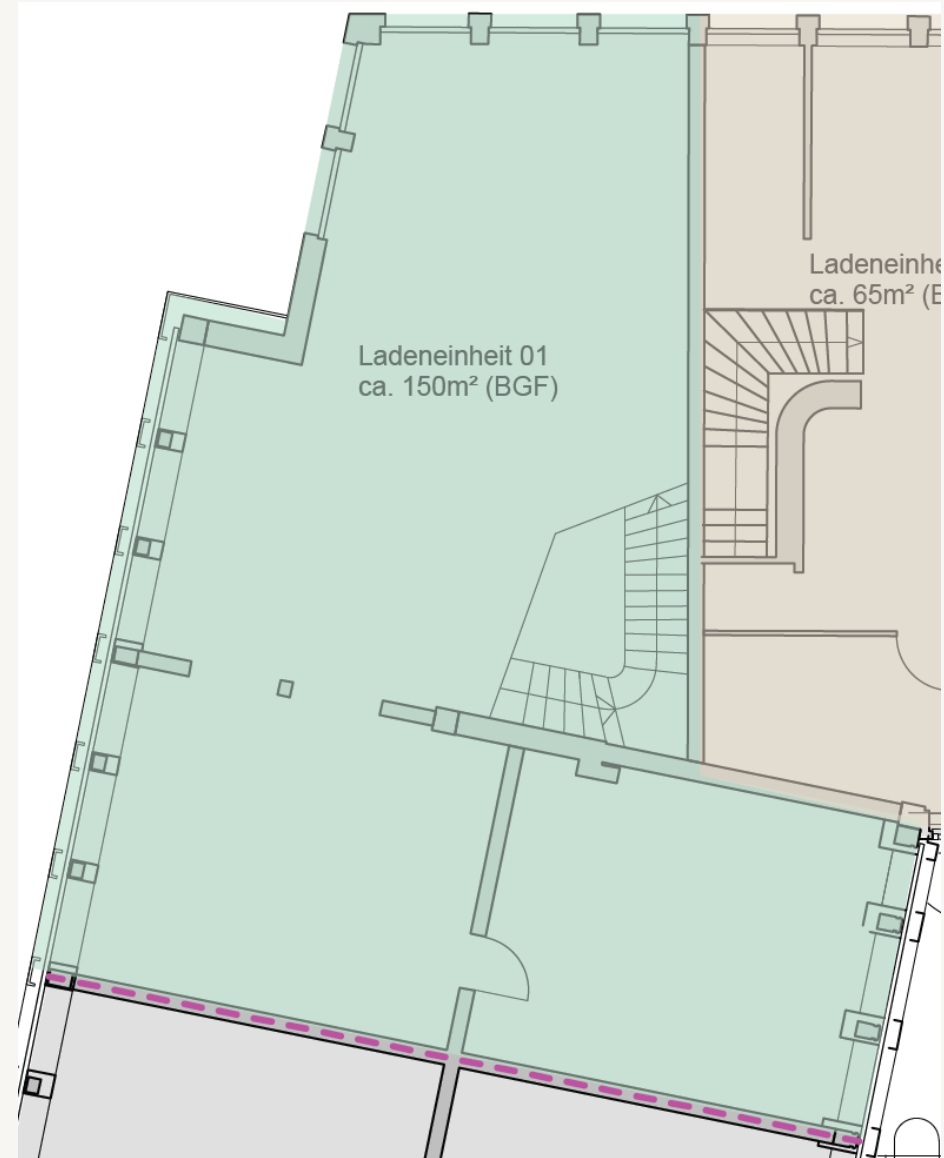
Übergabezustand

Die Einheit verfügt über alle räumlichen Abgrenzungen zum Außenklima (Fassade, Fenster, Türen) sowie die zum Gebrauch der Mieteinheit grundlegende Haustechnik (Heizung, Lüftung, Kühlung, Sanitär, Elektro). Die Heizung wird mittels Fernwärmeanschluss betrieben, für die Kühlung ist die Einheit an einen zentralen Kaltwassersatz angeschlossen. Im Keller befinden sich Lagerräume sowie ein oberflächenfertiges Mitarbeiter*innen WC und eine Teeküche. Die Mieteinheit wird unmöbliert, mit Bodenbelag übergeben. Ein Lastenaufzug im Innenhof wird vermietetseitig für die barrierefreie Anlieferung von Waren in das Untergeschoss gestellt.

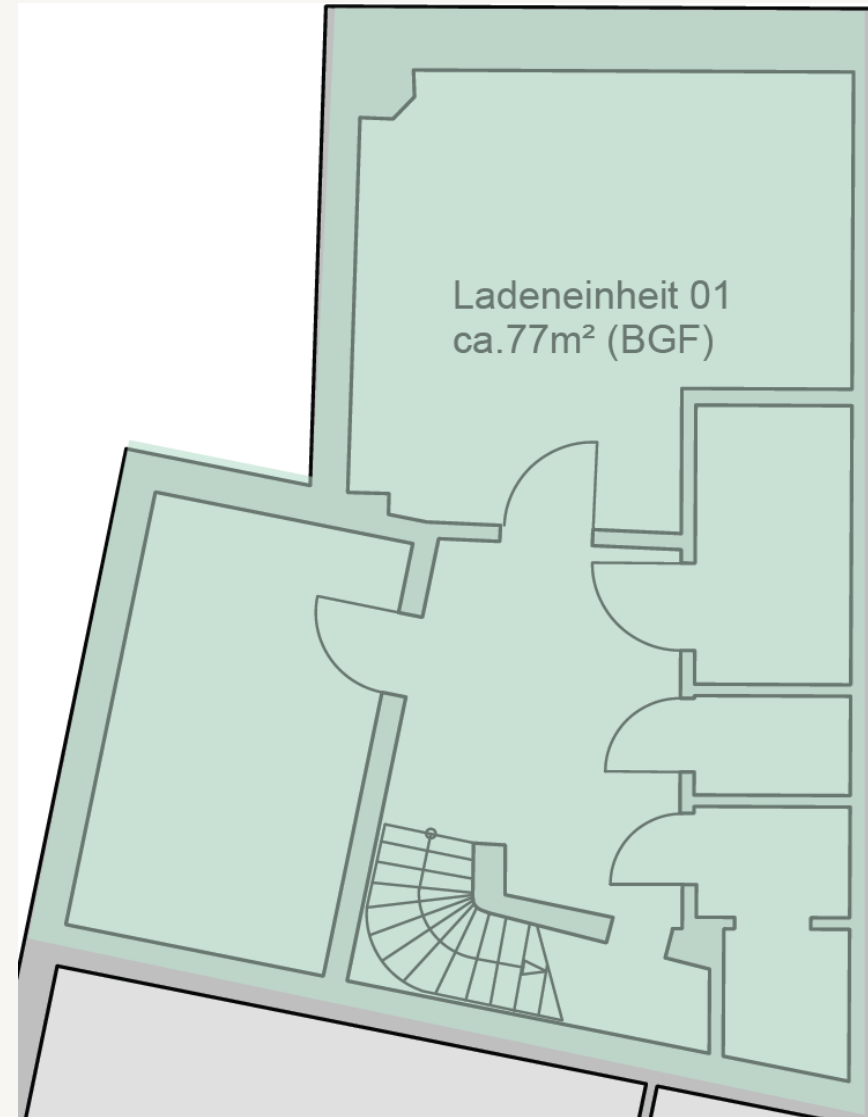
Grundriss: Erdgeschoss



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

