

Auf Erfolgskurs

76187 Karlsruhe, Halle zum Kauf

Objekt ID: FF-BRUCH-005983



Gesamtfläche ca.: 1.428,71 m² - Kaufpreis: 549.000 EUR



Auf Erfolgskurs

Objekt ID	FF-BRUCH-005983
Objekttypen	Halle, Halle/Lager/Produktion
Adresse	76187 Karlsruhe Baden-Württemberg
Gesamtfläche ca.	1.428,71 m ²
Lagerfläche ca.	1.200 m ²
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Estrichboden
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	549.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 1993 gebaut und ist im Jahr 1996 mit einer weiteren Lager- und Produktionshalle erweitert worden. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 3600 qm und verfügt im Außenbereich über ausreichend PKW Stellplätze und zwei Zufahrten zu den Hallen. Es hat eine Frontlänge von ca. 74 m und eine Tiefe von ca. 62 m. Im vorderen Bereich befindet sich das 2,5 geschossene Bürogebäude, welche ca. 300 qm Bürofläche zur Verfügung stellt. Es befinden sich in den oberen Etagen der Halle noch weitere Büroräumlichkeiten. Das Gesamte Gebäude verfügt über 2 Großraumbüros, 1 Besprechungsraum, 6 normale Büros, 1 Chefbüro, 3 Küchen und Sanitäranlagen.

Die Immobilie wird mit einer Gaszentralheizung beheizt, welche in einem gesonderten Technikraum steht. Weiterhin verfügt das Gebäude über einen Glasfaseranschluss für die Internetverbindung. Diese Immobilie ist sehr vielseitig einsetzbar und bietet durch die Aufteilung viele neue Möglichkeiten Ihr eigenes Unternehmen zu vergrößern.

Ausstattung

Bürogebäude mit zwei Hallen
3600 qm Grundstück
3 Anlieferungsmöglichkeiten
Zwischenebenen
Glasfaseranschluss
Zentralheizung
Vielseitig Einsetzbar

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

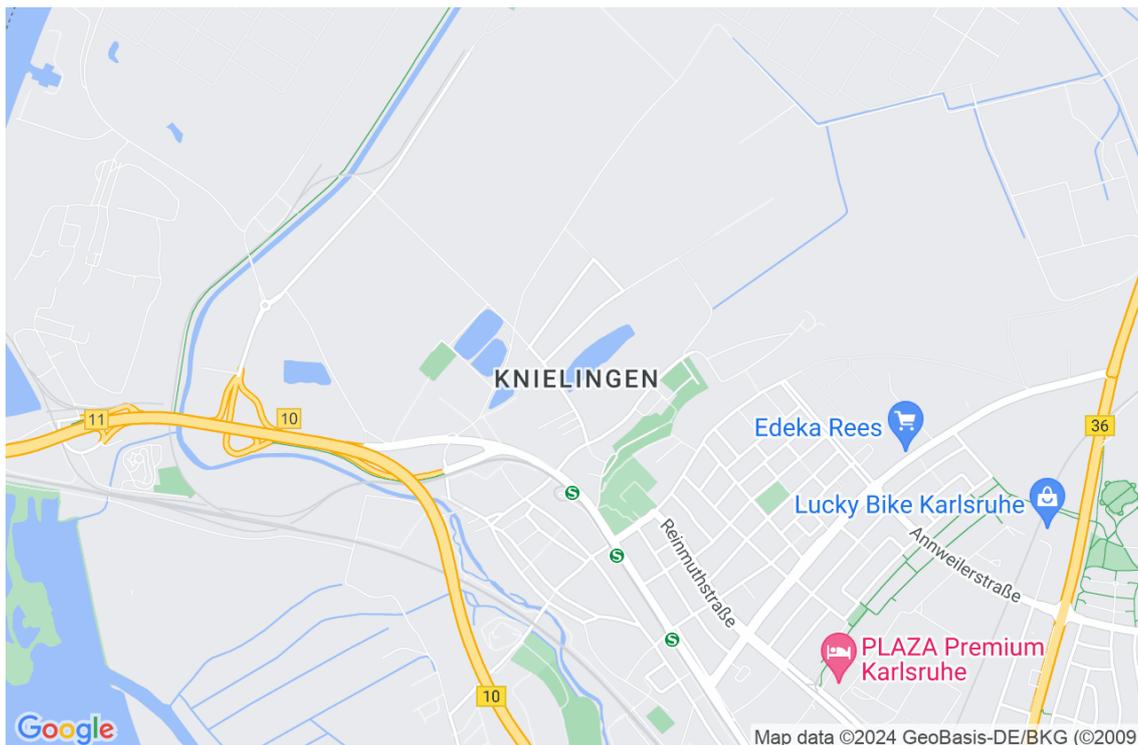


Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einer strategisch günstigen Lage im wirtschaftlich dynamischen Raum Karlsruhe, einer Region, die bekannt ist für ihre Innovationskraft und eine starke Vernetzung zwischen Wirtschaft und Wissenschaft. Karlsruhe, als eines der bedeutenden Wirtschaftszentren Süddeutschlands, bietet eine hervorragende Infrastruktur mit direktem Zugang zu wichtigen Verkehrsnetzen, darunter Autobahnen, die eine schnelle Verbindung in alle Richtungen ermöglichen, sowie einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrssystem.

Das Gewerbeobjekt befindet sich in einem gut entwickelten Gewerbegebiet mit einem Mix aus etablierten Unternehmen und Neugründungen, was eine hohe Sichtbarkeit und Networking-Möglichkeiten bietet. Die Region Karlsruhe ist zudem bekannt für ihre hohe Lebensqualität, mit zahlreichen Grünflächen, Parks und Freizeitangeboten, die eine ausgeglichene Work-Life-Balance fördern.

Mit seiner exzellenten Lage, die sowohl für eine gute Erreichbarkeit als auch für ein stimulierendes unternehmerisches Umfeld steht, bietet dieses Gewerbeobjekt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investoren und Unternehmer, die von der dynamischen Wirtschaftsregion Karlsruhe profitieren möchten.





Gewerbeimmobilie



Gewerbetraum



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Großraumbüro EG



Großraumbüro EG





Eingang



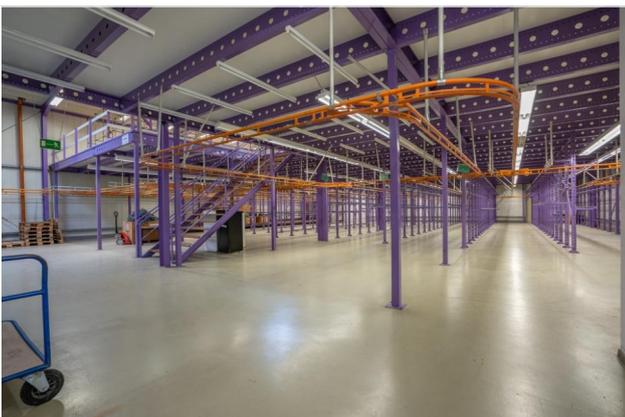
Büro 2



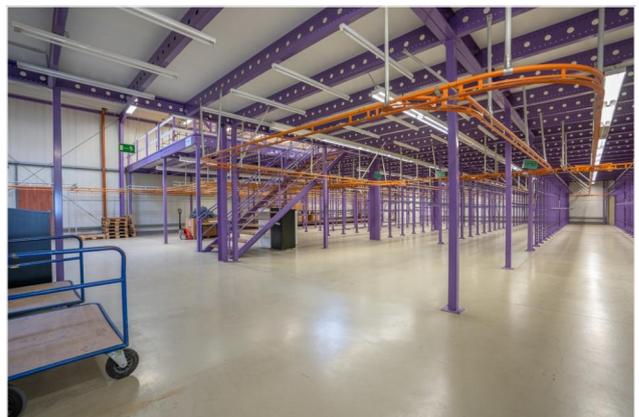
Teeküche



Heizungsraum



Halle 1



Halle 1





Büro 3



Anlieferung



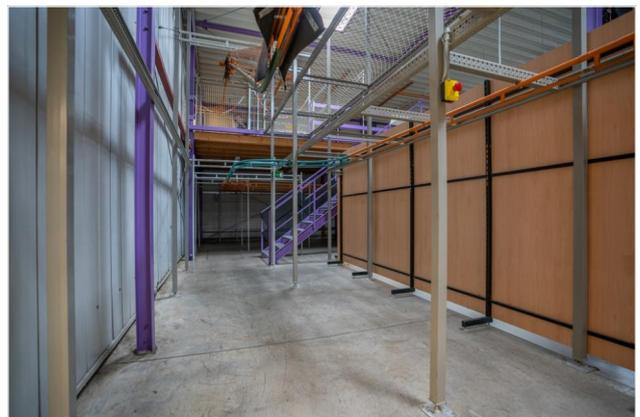
Halle 1



Halle 1



Halle 1



Halle 2





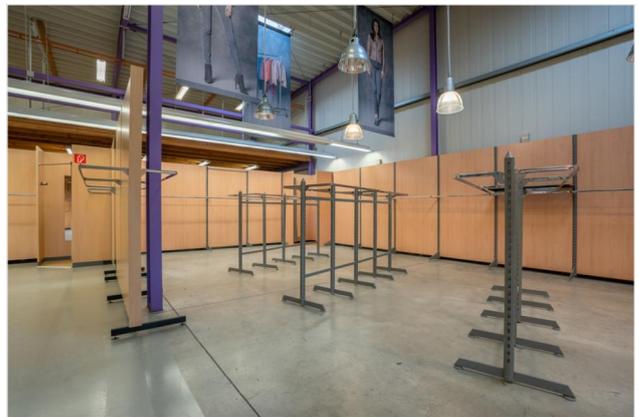
Halle 2



Halle 2



Halle 2



Halle 2



Halle 2



Halle 2





Büro 4



Halle 2



Halle 2



Büro 5



Halle 1



Halle 1





Halle 1



Besprechungsraum



Teeküche



Sanitäranlagen



Büro 6



Büro 7

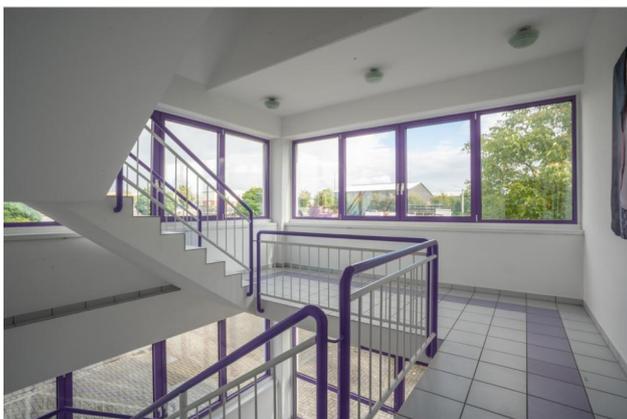




Büro 8



Büro 9



Treppenhaus



Treppenhaus



Chefbüro



Aussenansicht





Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht

