76133 Karlsruhe

Premiumfläche für exklusive Wellness- und Fitnesskonzepte



Kaltmiete
auf Anfrage

Verkaufsfläche
489,72 m²

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Neubau Schürrer-Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG
072513060600
investment@schuerrer-fleischer.de

Flächen

vermietbare Fläche	489.72

Preise & Kosten

Mietpreis / qm	30 €

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	20.20
Wärmewert	135.30
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	01.10.2035
Primär-Energieträger	KWK_ERNEUERBAR

Objekt-Titel

Premiumfläche für exklusive Wellness- und Fitnesskonzepte

Lage-Beschreibung

Karlsruhe ist einer der bedeutendsten europäischen Standorte der Informations- und Kommunikationstechnik, ein Wirtschaftsschwerpunkt und Dienstleistungszentrum ersten Ranges, mit zahlreichen Bildungs,- Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgeprägt. Das Stadtbahnsystem erstreckt sich über die gesamte Region, mehrere Bundesstraßen verbinden Karlsruhe mit den umliegenden Gemeinden und Städten, die Autobahnen A5 Basel-Frankfurt und A8 Karlsruhe-München sind über das Karlsruher Dreieck verbunden, die A65 Karlsruhe-Mannheim führt in die Metropolregion Rhein-Neckar mit Mannheim und Heidelberg. Der Flughafen Karlsruhe / Baden-Baden ist in einer halben Stunde zu erreichen, die Flughäfen Stuttgart und Frankfurt in einer Dreiviertelstunde respektive einer Stunde.

Online-ID: HQVUPMNW

Objekt-Nr.: 216030-2

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Markgräfliche Palais liegt im Herzen der Karlsruher Innenstadt, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt, direkt am Rondellplatz. Über die U-Bahn-Station Ettlinger Tor ist die Immobilie hervorragend angebunden. Die denkmalgeschützte Fassade prägt das Stadtbild, die Gebäudeflügel erstrecken sich in die Karl-Friedrich-Straße und Markgrafenstraße.

Ausstattungs-Beschreibung

•Hochwertige Bauweise mit Stahlbetonwänden, -stützen und -unterzügen
•Übergabe der Ladenflächen im veredelten Rohbau
•Voll ausgebauter WC-Bereich
•Enthärtungsanlage, Lüftungsanlage, Grundbeheizung vorhanden
•Beschriftung der Handelseinheiten über den jeweiligen Eingängen
•Warmwasseraufbereitung über dezentrale Durchlauferhitzer

Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über moderne Personenaufzüge. Eine hauseigene Tiefgarage bietet komfortable KFZ- sowie Fahrradstellplätze für Mieter.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objektbeschreibung

Diese exklusive Fläche mit ca. 378 m² im Markgräflichen Palais verbindet modernste Ausstattung mit dem besonderen Flair eines historischen Gebäudes. Die zentrale Lage, das repräsentative Gebäude und die außergewöhnliche Architektur schaffen beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Standort.

Das Markgräfliche Palais vereint denkmalgeschützte Bausubstanz mit zeitgemäßem Neubaukomfort. Das klassizistische Palais beeindruckt durch seine aufwendig sanierte Fassade und den repräsentativen Portikus mit seinen markanten Säulen. Ergänzt wird das historische Gebäude durch großzügige, neu errichtete Seitenflügel, die sich harmonisch in das Gesamtensemble einfügen.

Im Erdgeschoss der Seitenflügel befindet sich diese wunderschöne Fläche mit einer Größe von rund 378 m². Der moderne Grundriss bietet vielfältige Möglichkeiten, unterschiedlichste Konzepte individuell umzusetzen.

Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, offene Räume und und bieten ein angenehmes Ambiente für ein anspruchsvolles Klientel . Die hervorragende Erreichbarkeit, die ausgezeichnete Infrastruktur und die zentrale Innenstadtlage tragen zusätzlich zu einer starken Präsenz des Standorts bei.

Ein weiterer Pluspunkt ist die traumhafte Gartenanlage. Der begrünte Innenhof bildet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und wird durch eine attraktive Terrasse mit Sitzgelegenheiten ergänzt.

Das Gebäude ist vollständig barrierefrei erschlossen und verfügt über moderne Personenaufzüge. Ergänzt wird das Angebot durch eine hauseigene Tiefgarage mit Pkw- und Fahrradstellplätzen für Mieter.

Gerne überzeugen wir Sie persönlich von den Qualitäten dieses besonderen Standorts und präsentieren Ihnen diese außergewöhnlichen Flächen im Rahmen einer individuellen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Impressionen









