Für Kapitalanleger: Großzügige Gewerbefläche in Hambrücken!

Zum Kauf in 76707 Hambrücken



250.000 €	**114 m²**	**2**	**1991**
Kaufpreis	Gesamtfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Einzelhandel (Ladenlokal)
Baujahr:	1991	Ort:	76707 Hambrücken
Vermietet:	Ja	Gesamtfläche:	114,00 m²
Anzahl Zimmer:	2	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard

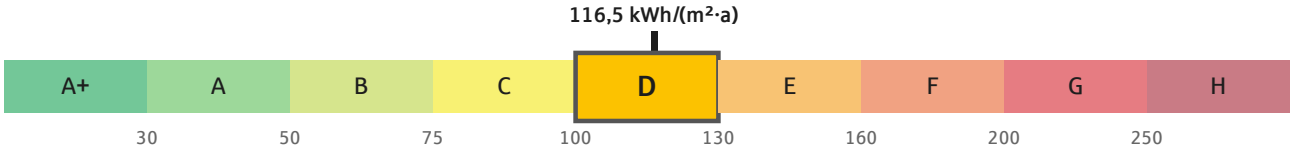
Preise:

Kaufpreis:	250.000,00 €	IST-Miete:	10.560,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	08.02.2033
Ausstelldatum:	08.02.2023	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1991	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	116,50 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **D** · Endenergiebedarf 116,5 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Straße:	Hauptstraße 49-53	Ort:	76669 Bad Schönborn
Telefon:	+49 7251 77-4444	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Kapitalanleger aufgepasst:
Zum Verkauf steht eine ca. 114 m² große Gewerbefläche, die sich bestens für ein Büro oder ein Ladengeschäft eignet. Aktuell ist die Fläche an einen Printshop vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 10.560,00 €/p.a.
Die Gewerbefläche teilt sich auf in einen großzügigen Verkaufsraum, der durch einen angrenzenden, offenen Raum und einen Durchgangsraum erweitert wird. Ein Büro, eine Personalküche, ein Bad sowie eine kleine Terrasse komplettieren die Gewerbeeinheit.
Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Hambrücken ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe und liegt nordwestlich und nicht weit von der Stadt Bruchsal entfernt.
Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad erledigen.
Der Linienbus verkehrt im Halbstundentakt Richtung Bruchsal und Waghäusel und die Autobahnauffahrt zur A5, mit Anbindung Richtung Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg, ist ca. 3 km entfernt.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Bad
- Terrasse

Sonstiges:

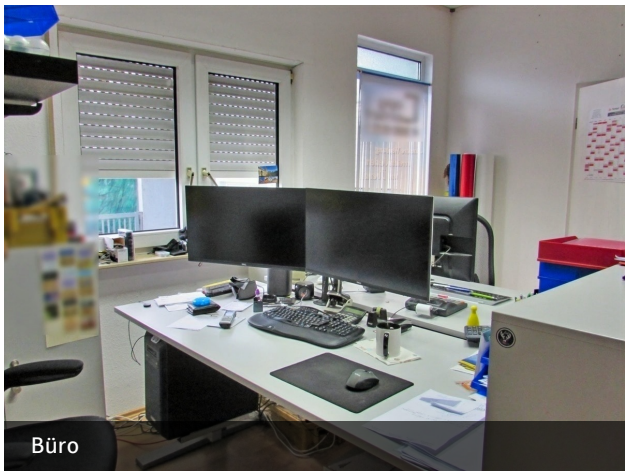
Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Büro - Verkaufsfläche


Büro - Verkaufsraum


Büro


Personalraum


Terrasse


Hof mit Garagen