

Für Kapitalanleger: Großzügige Gewerbefläche in Hambrücken!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12157	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Einzelhandel (Ladenlokal)	Baujahr:	1991
Ort:	76707 Hambrücken	Vermietet:	Ja
Gesamtfläche:	114,00 m²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard		

Preise:

Kaufpreis:	250.000,00 €	IST-Miete:	10.560,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(inkl. MwSt.)

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-02-08
Ausstelldatum:	2023-02-08	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1991	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	116,50 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Position:	Immobilienmaklerin	Straße:	Hauptstraße 49-53
Ort:	76669 Bad Schönborn	Telefon:	497251774444
Faxnummer:	07251 77-4445	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

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



Kennwert Energieausweis

