



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-DH-35594

***Achtung Kapitalanleger ! Ladeneinheit in der Kaiserstraße !***

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>105.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.109,94 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkaufsfläche</b>	<b>39,8 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Baujahr** 1980  
**Bodenart** Fliesen  
**Unterkellert** Keller

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp** Verbrauchsausweis  
**Gültig bis** 14.09.2025  
**Energiekennwert** 199.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse** G  
**Gebäudeart** Gewerbe

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Ihre Kapitalanlage in zentraler Lage von Bruchsal***

***Bruchsal liegt am Rande der Oberrheinischen Tiefebene und des Kraichgaus an der Saalbach, einem kleinen Nebenfluss des Rheins. Das Stadtgebiet Bruchsal gliedert sich in die Kernstadt und die Stadtteile Büchenau, Heidelshiem, Helmsheim, Obergrombach und Untergrombach.***

***Die hier angebotene Immobilie befindet sich direkt im Zentrum von Bruchsal, in der Kaiserstraße. Sie liegt in der Kaiserstrasse zwischen Rathaus und Kübelmarkt. Zum Bahnhof bzw. S-Bahnhaltestelle sind es nur wenige Gehminuten.***

***Bruchsal ist über die Bundesautobahn 5 (Karlsruhe–Frankfurt) zu erreichen. Ferner führen durch das Stadtgebiet die Bundesstraßen 3 (Karlsruhe–Heidelberg) und 35 (Bretten–Germersheim). Der Bahnhof Bruchsal liegt am Schnittpunkt der Bahnstrecken Mannheim–Basel (Rheintalbahn), Westbahn und Bruhrainbahn und ist über eine Verbindungskurve an die Schnellfahrstrecke Mannheim–Stuttgart angeschlossen.***

***Im Regionalverkehr bedienen die S-Bahn-Linien S 3 (Karlsruhe–Heidelberg–Germersheim), S 33 (Bruchsal–Graben Neudorf–Germersheim) und S 4 (Bruchsal–Heidelberg–Germersheim) der S-Bahn RheinNeckar sowie die Stadtbahn-Linien S 31 (Karlsruhe–Bruchsal–Odenheim), S 32 (Karlsruhe–Bruchsal–Menzingen) und S 9 (Bruchsal–Bretten–Mühlacker) der Stadtbahn Karlsruhe den Bahnhof.***

***Den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedienen ferner zahlreiche Regionalbuslinien. Außerdem gibt es an Werktagen halbstündlich verkehrende Stadtbusse, die unter anderem die Stadtteile anbinden. Die nächste Bus-Haltestelle ist nur drei Gehminuten vom Verkaufsobjekt entfernt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**IDEALE KAPITALANLAGE !**

*Die hier angebotene 40 m<sup>2</sup> große Laden- oder Büroeinheit wurde im Jahre 1980 erbaut. Sie liegt sehr günstig, ebenerdig und barrierefrei in der Fußgängerzone, ideal wenn man auf Laufkundschaft ausgerichtet ist. Die Immobilie ist Teil einer Ringpassage mit mehreren Ladeneinheiten an der Kaiserstraße.*

*Durch eine große Fensterfront haben Ihre Kunden stets ein Einblick zu Ihrem Warenangebot. Zwei Toiletten und zwei Lagerräume im Keller ergänzen dieses Angebot.*

*Der Laden ist ab dem 01.03.2024 leerstehend. Die letzte Nettokaltmiete lag bei 550,- € im Monat.*

*Sparbuch war gestern, investieren Sie in Ihre Rente !*

## **Ausstattung**

- *Ladeneinheit mit 2 Räumen (aktuell offen verbunden)*
- *Boden verlegt mit Fliesen*
- *große Fensterfront*
- *zwei Toiletten im Keller*
- *zwei Lagerräume im Keller*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

*Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.*

*Netz: 07251 - 44 13 404*

*Mobil: 0179 - 68 12 144*

*Falc Immobilien*

*Dieter Haselmayer*

*Prof.-A.-Riffel-Str. 9*

*76689 Karlsdorf-Neuthard*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

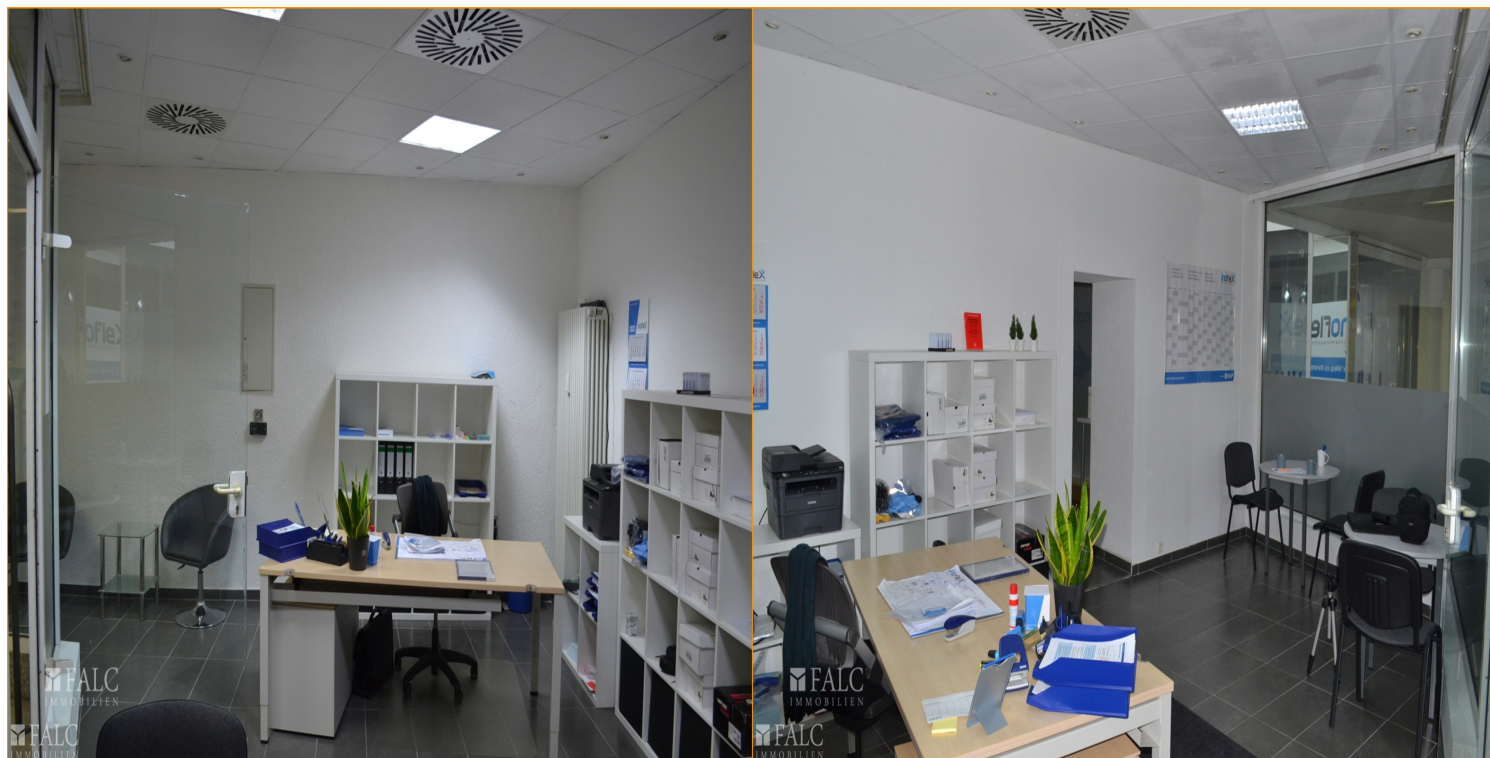
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

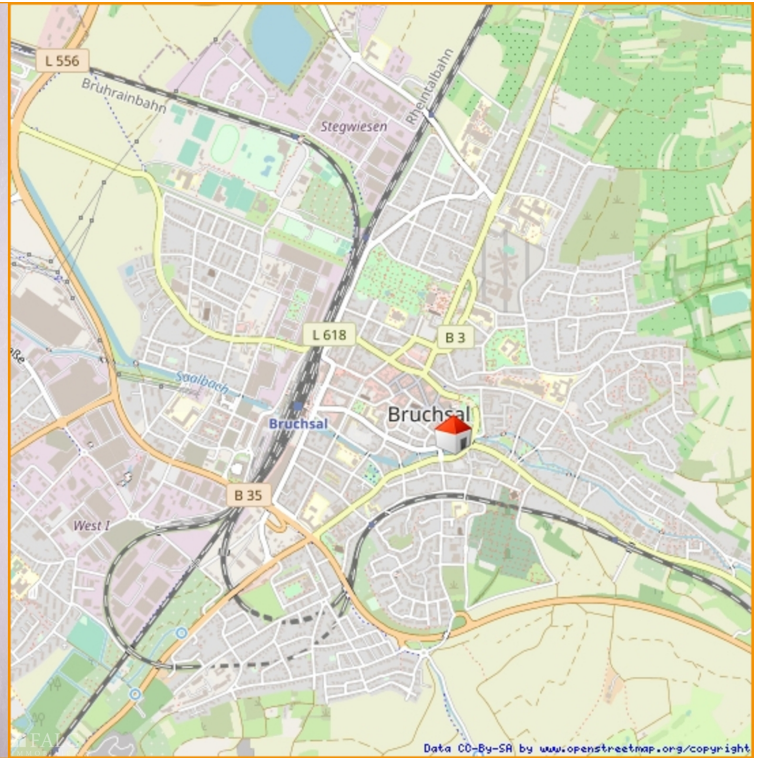




# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

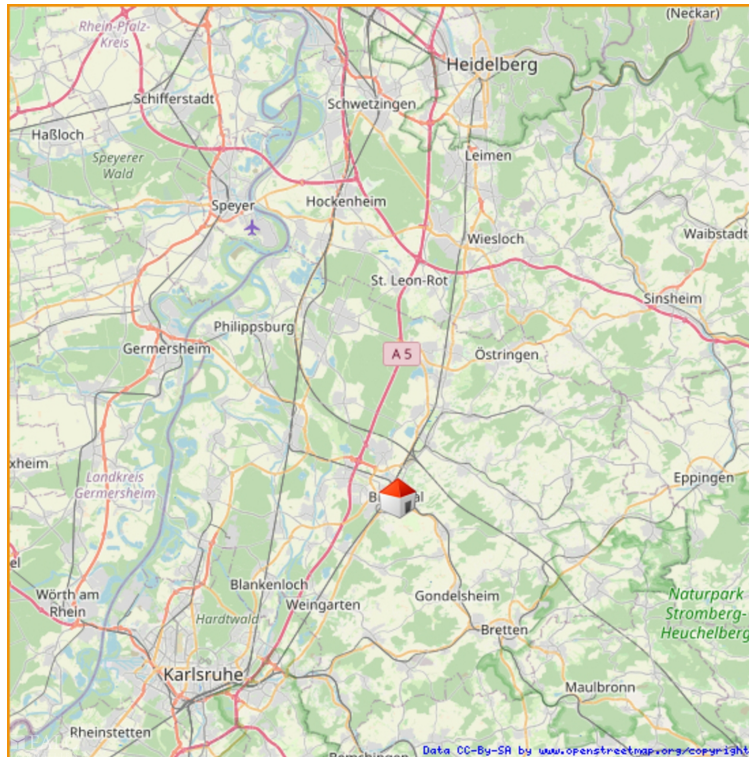
[Online ansehen](#)



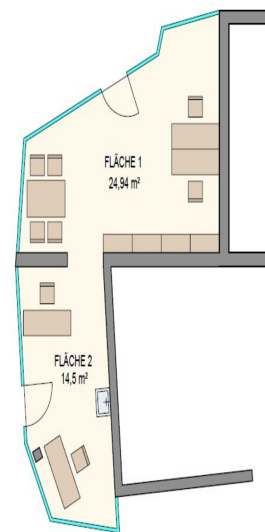
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Ladeneinheit Kaiserpassage



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)