



Erbprinzenstraße 23, 76133 Karlsruhe

Exposé | 05.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich in einem gut sichtbaren Eckgebäude in einer attraktiven 1B-Einkaufslage. Die Einheit war vormals an Sausalitos vermietet und ist ab sofort verfügbar. Eine Übernahme des vollständigen Inventars wird ausdrücklich gewünscht, was den Einstieg für Gastronomie- oder Einzelhandelskonzepte erheblich erleichtert.

Mit einer transparenten Kostenstruktur und einem Betriebskostenanteil von nur 4,00 €/m² bietet die Fläche eine wirtschaftlich interessante Basis. Die Kombination aus prominenter Ecklage, großer Schaufensterfront und bestehender Ausstattung macht diese Immobilie besonders attraktiv für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten – insbesondere aus dem Gastronomie- oder Erlebnisbereich.

Nutzung

Gastronomie, Büro, Lager / Logistik



Adresse

Erbprinzenstraße 23
76133 Karlsruhe



Gesamt mietfläche

587,0 m²



MERKMALE DES OBJEKTS.

MOBILITÄT

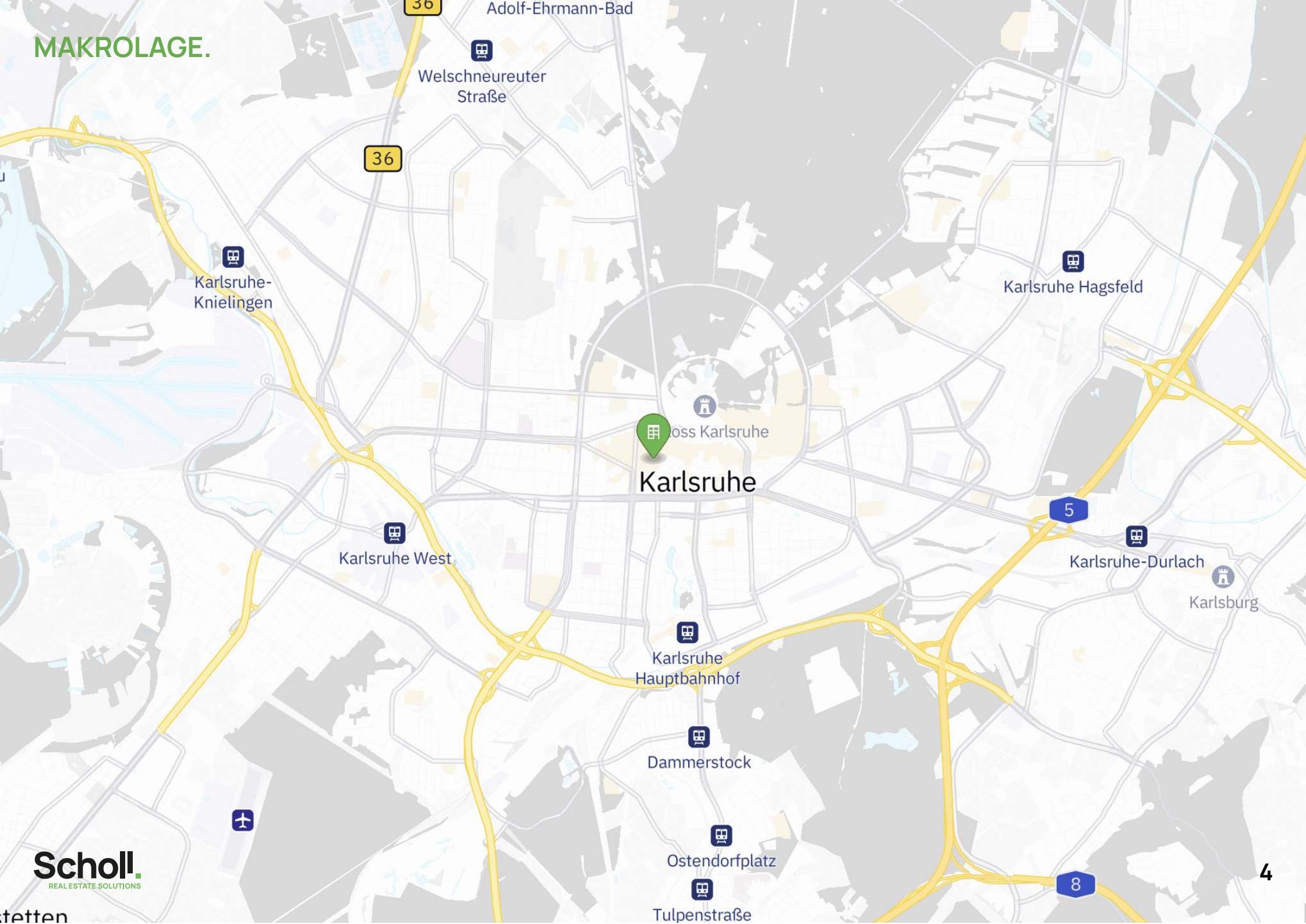
 ÖPNV direkt vor der Tür

SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Gastronomie auf dem Gelände

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Die Fläche befindet sich in ausgezeichneter Innenstadtlage mit hoher Fußgängerfrequenz – nur wenige Schritte vom Europaplatz entfernt, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar und garantieren eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden, Gäste und Mitarbeiter.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer vielfältigen Nahversorgung, darunter zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Lage bietet damit sowohl für den täglichen Bedarf als auch für spontane Besuche ein attraktives Umfeld und eine hohe Aufenthaltsqualität.

GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

Erbprinzenstraße 23, 76133 Karlsruhe

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Lagerfläche	Lager	98 m ²	1. OG	Ab 98,00 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Gastronomie	Gastronomie	412 m ²	EG	Ab 44,00 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort
Sozialraum	Büro	77 m ²	1. OG	Ab 44,00 €/m ²	Ab 4,00 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk
Business Development
📞 +49 173 2515386
✉️ bd@scholl-solutions.de



Julian Benz
Vermietungsmanager
📞 +49 172 2818987
✉️ jb@scholl-solutions.de