

Gewerbeeinheit zu vermieten



**Mühlenstr. 27
76275 Ettlingen-Zentrum**

Ottostr. 9
76275 Ettlingen
Tel.: 07243/101-8387
Herr Köber
verwaltung-sbe@ettlingen.de

Zusammenfassung

Geschoss:	EG & UG
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	212,60 m ²
Toiletten:	3,07 m ²
Gesamtfläche:	215,61 m ²
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Nutzungsart:	Aktuell Apotheke, ggf. Nutzungsänderung
Energiebedarfsausweis:	156,3 kWh/(m ² a)
Frei ab:	Frühjahr 2026
Miete:	2.181,97 € (Netto)
zzgl. Betriebskosten:	320,00 € inkl. Heizkosten
Kaution:	3 Monatskaltmieten
Stellplatzmiete:	30,00 € (Netto)

Allgemeine Informationen

- Zentrale Lage mit guter ÖPNV-Anbindung
- Große Fensterfront mit guter Werbemöglichkeit
- Großer Eingangsbereich
- Ein PKW-Stellplatz
- Nicht barrierefrei

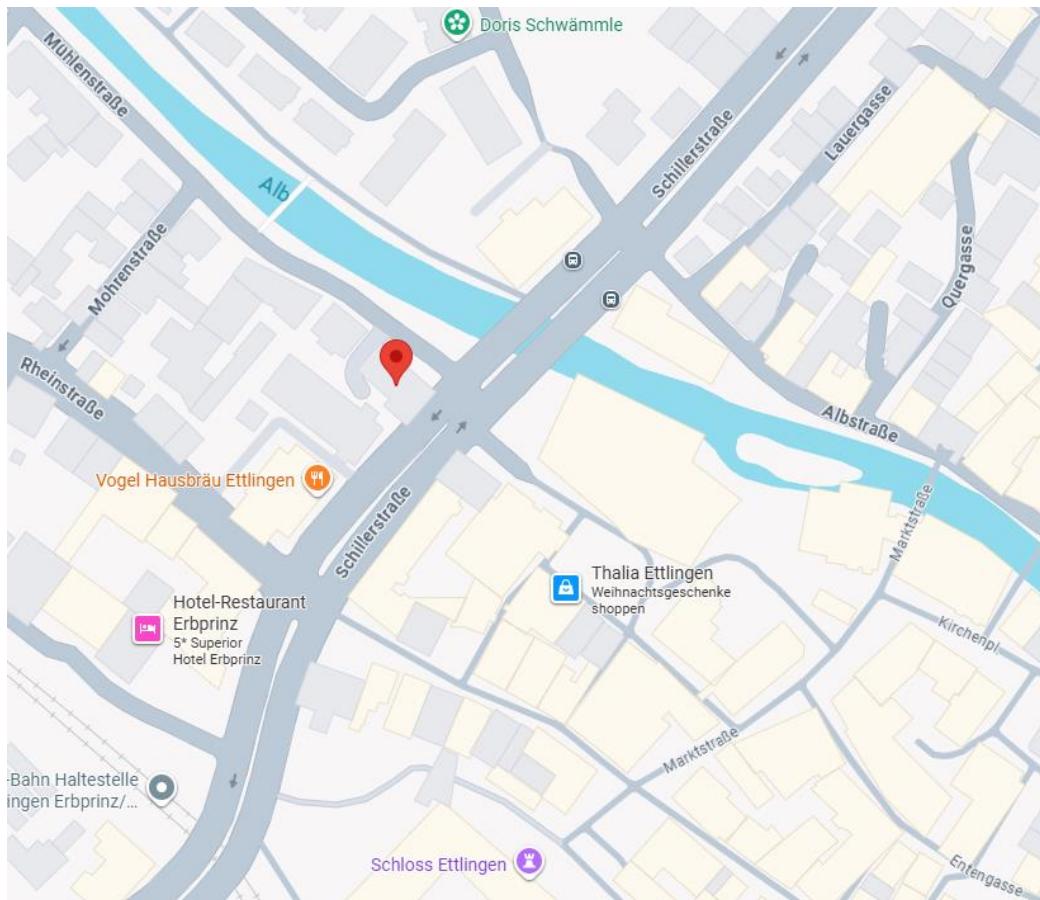
Lage

Ettlingen ist eine charmante Stadt, südlich gelegen von Karlsruhe. Mit rund 40.000 Einwohnern verbindet Ettlingen historische Altstadt-Atmosphäre mit moderner Infrastruktur. Die Stadt ist unter anderem bekannt für ihre gut erhaltene barocke Innenstadt und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Ettlingen bietet eine hohe Lebensqualität durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung sowie ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Schwarzwald und zur Rheinebene macht Ettlingen zudem zu einem attraktiven Ziel für den Tourismus.

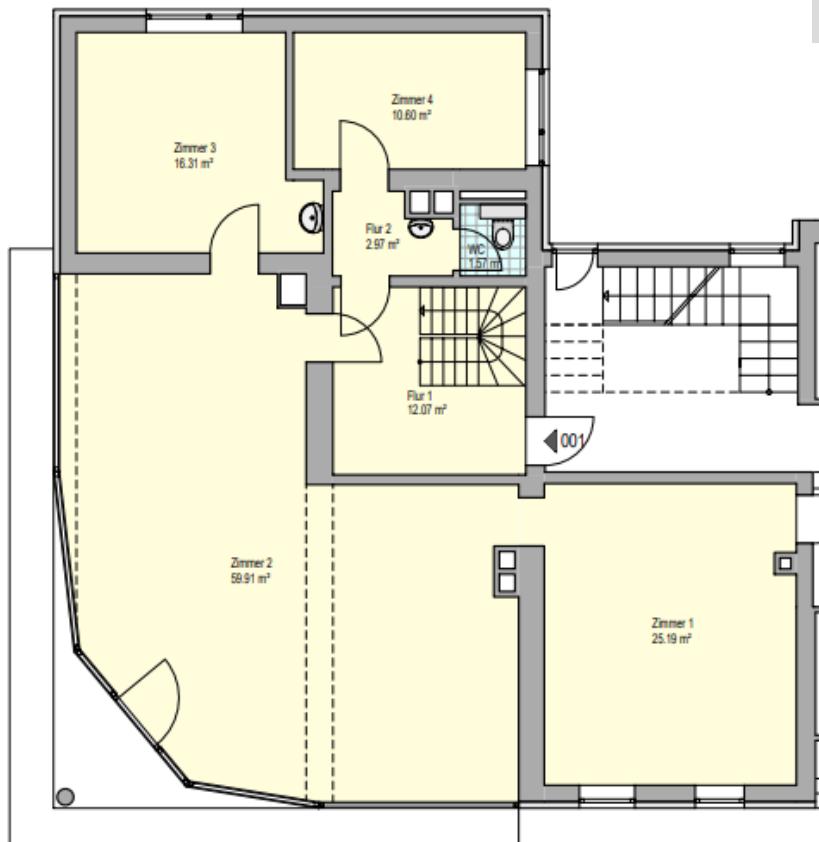
Das Objekt befindet sich an einer der wichtigsten Verkehrsachsen in Ettlingen, welche eine direkte Verbindung zu den zentralen Bereichen der Ettlinger Altstadt gewährleistet. Auch bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien und einer Bahnverbindung sowohl in Richtung Karlsruhe als auch in den Schwarzwald.

Im nahen Umfeld befinden sich ein großer Drogeriemarkt, verschiedene Praxen, Restaurants und eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, was für einen breiten Publikumsverkehr sorgt.

Lageplan



Grundriss EG



Grundriss UG

