

Lichtdurchflutete Gewerbeeinheit in der Ettlinger Innenstadt zu vermieten



**Hirschgasse 3
76275 Ettlingen**

Ottostr. 9

76275 Ettlingen

Frau Aitl

Tel.: 07243/101-317

verwaltung-sbe@ettlingen.de

Zusammenfassung

Anschrift:	Hirschgasse 3, 76275 Ettlingen
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	87,88 m ²
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Energiebedarfsausweis:	88 kWh/(m ² a)
Kaltmiete:	896,38 € (netto)
Beko-Vorauszahlung inkl. Hgz.:	230,00 € (netto)
Kautiön:	drei Monatskaltmieten
Nutzungsart:	ideal für Büronutzung oder Einzelhandel (nicht störendes Gewerbe)

Allgemeine Informationen

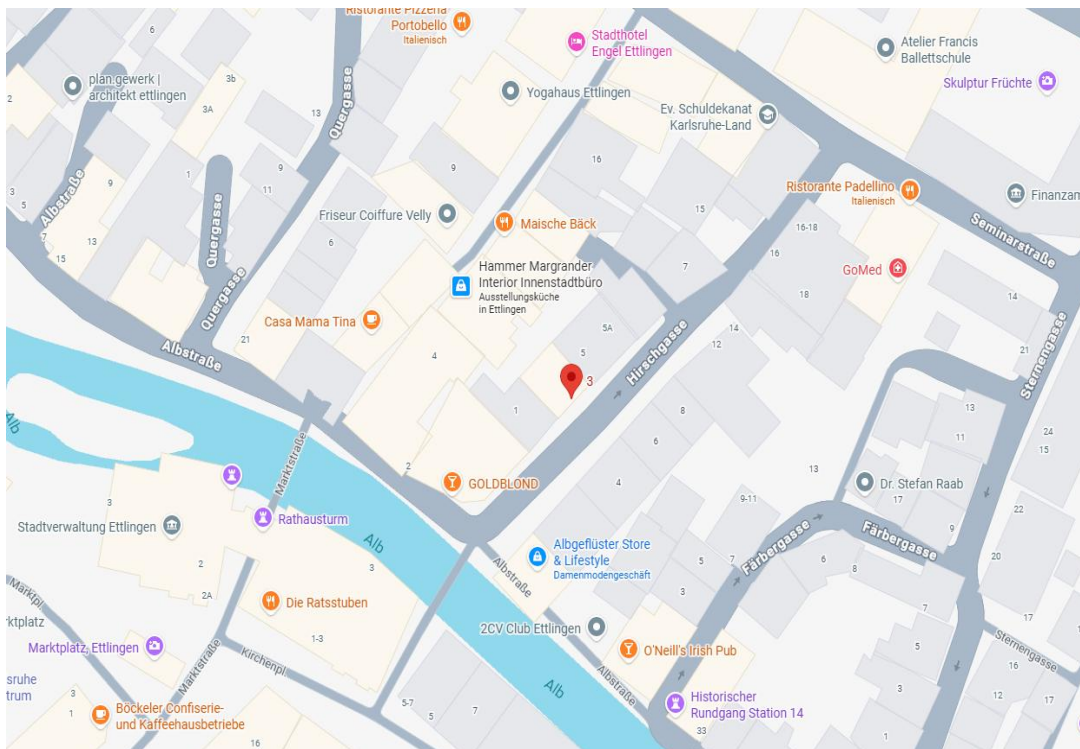
- große, hohe Schaufenster
- Innenstadtlage
- Einbauten kostenfrei zur Nutzung
- WC
- lichtdurchflutete, große Räume
- kleine Terrasse
- Parkettböden

Lage

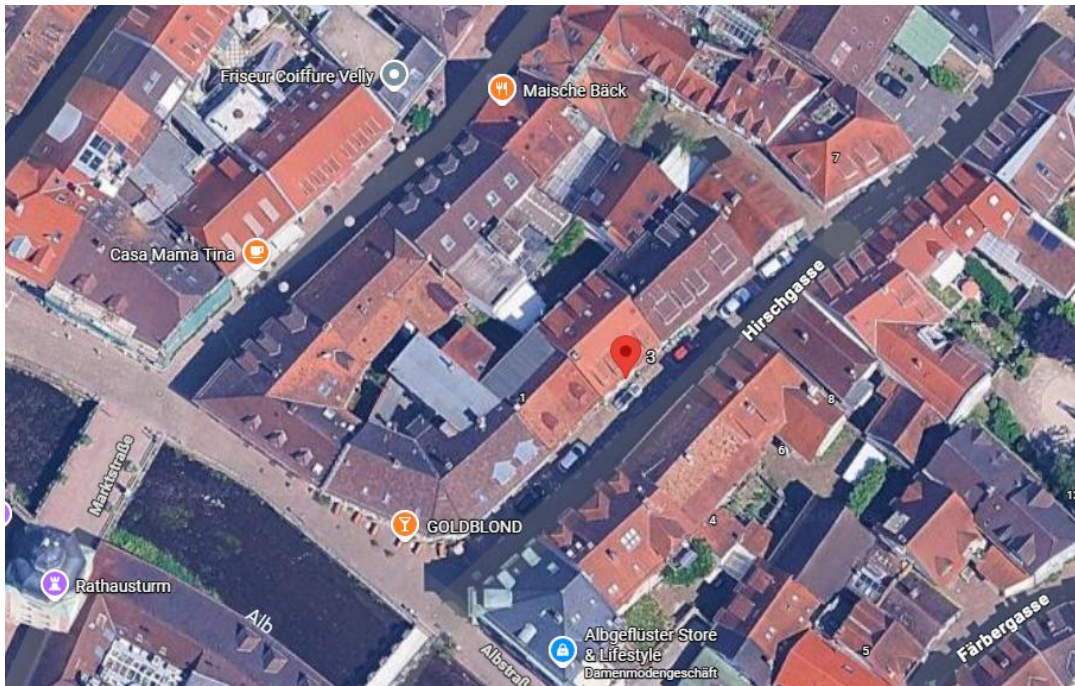
Ettlingen ist eine charmante Stadt, südlich gelegen von Karlsruhe. Mit rund 40.000 Einwohnern verbindet Ettlingen historische Altstadt-Atmosphäre mit moderner Infrastruktur. Die Stadt ist unter anderem bekannt für ihre gut erhaltene barocke Innenstadt und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Ettlingen 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.

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohn-/ Geschäftshaus in einer charaktervollen Gasse im Herzen der historischen Ettlinger Altstadt, direkt neben einer hoch frequentierten Fußgängerzone. 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.

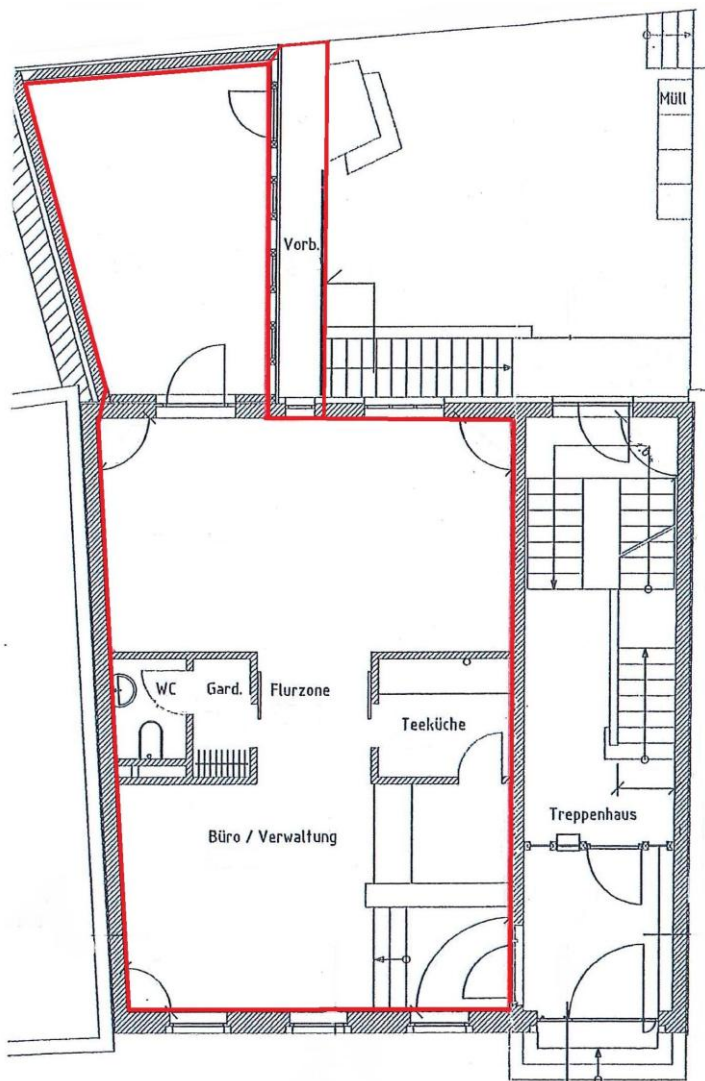
Lageplan



Luftbild



Grundriss



Bilder



Bilder

