

Immo-ID: 106103  
Anbieter-Objekt-ID: 2020037



Preis/Miete:  
k.A.  
Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi  
Herr Arno Strecker  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 9 62 46 60  
Telefax: (0721) 9 62 46 69  
info@strecker-olenyi.de  
www.strecker-olenyi.de

## Büroeinheit in attraktiver Sichtlage in Baden-Baden

Ort:  
76532 Baden-Baden

Beschreibung:  
Zur Vermietung steht eine Bürofläche mit ca. 135 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses.

Sowohl über das innenliegende Treppenhaus als auch über den vorhandenen Aufzug gelangt man in die Mietfläche.

Die Büroeinheit verfügt über mehrere Büroräume, einer Teeküche sowie ein Server-/Archivraum und Sanitärflächen.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Der Bezug kann kurzfristig in Absprache erfolgen.

Es stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Lage:  
Die Gewerbeflächen befinden sich in sehr guter Innenstadtlage von Baden-Baden und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Sowohl die BAB 5, als auch die B 3 sind in weniger als ca. 10 Fahrminuten erreichbar.  
Die Verbindungsstraße B 500, welche durch ganz Baden-Baden verläuft, ist in lediglich ca. 1 Fahrminute



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

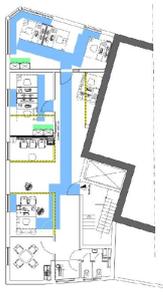
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 106103

Anbieter-Objekt-ID: 2020037



Lage (Forts.):  
erreichbar.

Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

Umliegend befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen sowie ausreichend Parkhäuser.

Sonstiges:

Ein Energieausweis befindet sich beim Eigentümer in Arbeit.

Alle Beträge sind Nettobeträge und verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiedaten:

Baujahr: 1984

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 73,0

Energiepass Stromwert: 42,8

Baujahr: 2020

Heizungsart: Blockheizkraftwerk

Befeuerungsart: Gas

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 73.00

Energiepass Stromwert: 42.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 65.50

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 106103  
Anbieter-Objekt-ID: 2020037

Energiedaten (Forts.):  
Erstbezug

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de