

Immo-ID: 109123

Anbieter-Objekt-ID: 2023018



Erstklassige Neubau Büro-/Ladenflächen in Baden-Baden

Ort:

76532 Baden-Baden

Beschreibung:

Zum Verkauf stehen insgesamt 4 Gewerbeeinheiten mit jeweils ca. 118,34 m², ca. 174,65 m², ca. 249,40 m² und ca. 261,21 m².

Die Einheiten befinden sich im Erdgeschoss eines durch die Firma Weisenburger neu erstellten Wohn- & Geschäftshauses.

Preis/Kauf:

k.A.

Courtage/Kautiön:

Courtage 0,00

Ideal eignen sich die Flächen als Büro-/ Praxisflächen oder Ladengeschäfte. Auch steht eine Einheit zur gastronomischen Nutzung zur Verfügung.

Anbieter:

Strecker-Olenyi

Frau Sabrina Hoymann

An der Tagweide 2

76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96246-60

Telefax: (0721) 9 62 46 69

info@strecker-olenyi.de

www.strecker-olenyi.de

Kanzlei - Büro - Handel - Gewerberäume mit viel Potenzial. Neubau, lichtdurchflutet im Erdgeschoss mit separatem Zugang.

Jetzt können Sie die Aufteilung der Räume und die Ausstattung noch mitbestimmen.

Ab dem II. Quartal 2023 bezugsfrei.



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

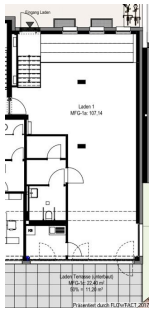
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109123

Anbieter-Objekt-ID: 2023018



Lage:

Projekt "Wohnen an den Oosgärten" Baden-Baden, Zentrum Stadtteil Oos, Sinzheimer Straße. Viele umliegende Einzelhandelsgeschäfte, Banken, Apotheke etc. Sehr gute Infrastruktur, Bahnhof, B500, B3, Anschluss A5 und Flughafennähe. Hervorragende Busverbindungen in das Zentrum von Baden-Baden sowie den umliegenden Stadtteilen sind gegeben. Weitere öffentliche Parkplätze sind vorhanden.

Ausstattung:

- Gewerberäume im Erdgeschoss
- Erstbezug
- Behindertengerecht
- gemeinsames Blockheizkraftwerk
- bodentiefe, 3-fach isolierverglaste Fenster
- Glasfaser
- sanitäre Einrichtungen und Fliesen 30/60cm
- Terrasse
- freie Gestaltung der Räume
- veredelter Rohbau, auf Wunsch auch als Individualausbau

Sonstiges:

Energie mit Warmwasser: Ja

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert Strom: 26,8 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 262,1 kWh/(m²*a)

Baujahr: 2022

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energiekennwert: 219,6



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: 109123

Anbieter-Objekt-ID: 2023018



Sonstiges (Forts.):
 kWh/(m²*a)
 Heizungsart: Blockheizkraftwerk

Energiedaten:
 Stromkennwert: 26,8
 Wärmekennwert: 262,1
 Befeuerungsart: Gas
 Baujahr: 1972
 Energiepass Wertklasse: H
 Energiepass Wärmewert: 144,00
 Energiepass Stromwert: 159,00
 Baujahr: 2015
 Heizungsart: Zentralheizung
 Befeuerungsart: Öl
 Energiepass Wertklasse: G
 Energiepass Wärmewert: 262,10
 Energiepass Stromwert: 26,80
 Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
 Energiepass Kennwert: 221,83
 Energieausweistyp: 2
 Zustand des Objekts: Neuwertig

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

Immo-ID: 109123

Anbieter-Objekt-ID: 2023018



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