

Immo-ID: 109124
Anbieter-Objekt-ID: 2023015



Preis/Miete:
Miete/m² 12,50 €
Courtage/Kaution:
Courtage 0,00

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

Erstklassige Neubau Büro-/Ladenflächen in Baden-Baden

Ort:
76532 Baden-Baden

Beschreibung:
Zur Vermietung 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.

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

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.

Der Mietpreis der Gewerbeeinheit im veredelten Rohbau beträgt 12,50 € netto /m² + NK + gesetzl. MwSt.

Ab dem II. Quartal 2023 bezugsfrei.



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

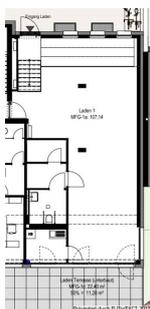
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109124

Anbieter-Objekt-ID: 2023015



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
- barrierefrei
- bodentiefe, 3-fach isolierverglaste Fenster
- Glasfaser
- sanitäre Einrichtungen, Fliesen 30/60cm
- veredelter Rohbau
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplätze können angemietet werden

Sonstiges:

Energie mit Warmwasser: Ja
 Energieausweistyp: Bedarfsausweis
 Energiekennwert Strom: 26,8 kWh/(m²*a)
 Energiekennwert Wärme: 262,1 kWh/(m²*a)
 Baujahr: 2022
 Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht
 Energiekennwert: 219,6 kWh/(m²*a)
 Heizungsart:



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: 109124

Anbieter-Objekt-ID: 2023015



Sonstiges (Forts.):
Blockheizkraftwerk

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

Energiedaten:

Stromkennwert: 26,8

Wärmekennwert: 262,1

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1960

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 111.00

Energiepass Stromwert: 45.30

Baujahr: 1983

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: gepflegt

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: 109124

Anbieter-Objekt-ID: 2023015



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