

Immo-ID: 109917

Anbieter-Objekt-ID: 2024071

Wirkungsvolle Laden-/ Büroeinheit in attraktiver Sichtlage in Baden-Baden



Ort:

76532 Baden-Baden

Beschreibung:

Hier befinden Sie sich in ausgezeichneter Lage der kleinsten Weltstadt Deutschlands: Baden-Baden!

Direkt auf einer der beiden beliebten Flaniermeilen, bekannt für ein außergewöhnliches Einkaufserlebnis, umgeben von pulsierendem Leben, ganz nach dem Motto "Sehen und gesehen werden".

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautions:

Courtage 3,57 MM inkl. MwSt.

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

Die zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit mit ca. 170 m² Gesamtfläche befindet sich verteilt auf EG und OG in einem ansprechendem Wohn- und Geschäftshaus. Ein eigener Aufzug verbindet die ca. 45 m² große Ladenfläche im EG direkt mit der darüber liegenden Büroeinheit von ca. 125 m², inklusive Sanitärflächen und Teeküche, außerdem separat über das Treppenhaus erreichbar.

Die repräsentative Schaufensterfläche im EG bietet attraktive Ausstellungsmöglichkeiten für Ihre Ideen.

Diese Einheit eignet sich ideal als Büro-/Praxis- oder Verkaufsfläche.

Bisher wurde sie als Modegeschäft genutzt.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gasetagetherme.



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

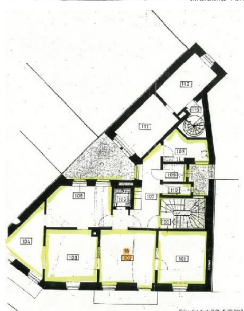
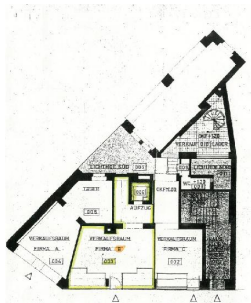
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109917

Anbieter-Objekt-ID: 2024071



Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in einer guten Lage von Baden-Baden und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Sowohl die BAB 5, also auch die B 3 sind in weniger als ca. 17 Fahrminuten erreichbar.

Die Verbindungsstraße B 500, welche durch ganz Baden-Baden verläuft, ist in lediglich ca. 3 Fahrminute erreichbar.

Die Bushaltestelle "Baden-Baden Leopoldspl. (Sophienstr.)" ist in unmittelbarer Nähe vorzufinden.

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

Sonstiges:

Heizungsart: Etagenheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

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

Ein Energieausweis wird derzeit gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.



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: 109917
Anbieter-Objekt-ID: 2024071

Energiedaten:
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 1912
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 38.00
Energiepass Stromwert: 13.00
Baujahr: 1992
Heizungsart: Etagenheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmewert: 106.80
Energiepass Stromwert: 79.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 221.83
Energieausweistyp: 3
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