

Immo-ID: 110213
Anbieter-Objekt-ID: 2023018 -
Verkauf



Preis/Kauf:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

Strecker-Olenyi Industrie- und
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker
Frau Sabrina Hoymann
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: (0721) 96 24 6-81
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69
sh@so-immo.de
www.strecker-olenyi.de

Erstklassige Neubau Büro-/Ladenflächen in Baden-Baden

Ort:

76532 Baden-Baden

Beschreibung:

Zum Verkauf stehen insgesamt 3 Gewerbeeinheiten mit jeweils ca. 118,34 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 Flächen 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.

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.



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: 110213
Anbieter-Objekt-ID: 2023018 -
Verkauf



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

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 219.6
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig



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: 110213
Anbieter-Objekt-ID: 2023018 -
Verkauf



Energiedaten:
renoviert

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