

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



Preis/Kauf:
k.A.

Courtage/Kautiön:
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