

Immo-ID: 110352

Anbieter-Objekt-ID: 2026054



Sofort bezugsbereit! - Helle Gewerbeeinheit in Sichtlage von Baden-Baden

Ort:

76532 Baden-Baden

Beschreibung:

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

Sie erhalten nun die einmalige Chance direkt mit Ihrer Idee durchstarten zu können.

Profitieren Sie von einer Fläche mit gesamt ca. 261,21 m² und ziehen direkt ein.

Die Einheit ist vollständig ausgebaut und die Küche komplett nach den neuesten Standards eingerichtet. Eine sehr schöne Gewerbeeinheit wartet auf Sie!

Zögern Sie nicht und starten Sie jetzt direkt durch!

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.

Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kautions:

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



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

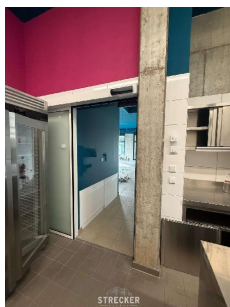
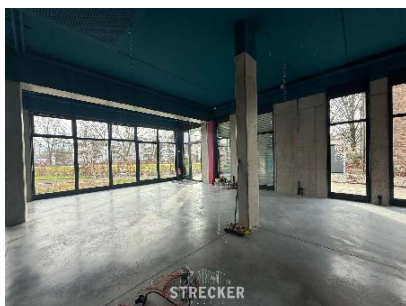
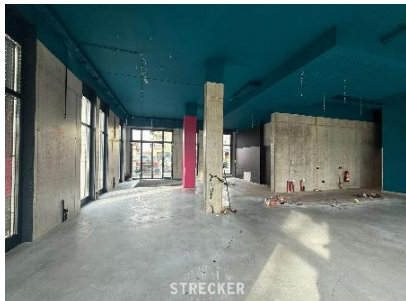
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110352

Anbieter-Objekt-ID: 2026054



Ausstattung:

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

Sonstiges:

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

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: 110352

Anbieter-Objekt-ID: 2026054



Energiedaten (Forts.):
renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

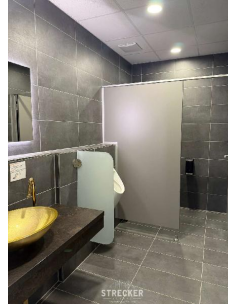
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110352

Anbieter-Objekt-ID: 2026054



creditweb
 So muss Baufinanzierung sein.



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: 110352

Anbieter-Objekt-ID: 2026054



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