

Einzelhandelsfläche in der Fußgängerzone von Baden-Baden Top-Lage



Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	2,0 MM
Freitext Courtage	Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer ist verdient und fällig sofern es durch die Tätigkeit der Firma Immobilien Service Ortenau zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt.
Kaltmiete	€ 1.500,-
Nebenkosten	€ 200,-
Kaution Freitext	€ 4.500,00

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	45 m ²
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

Ausstattung

Boden	Fliesen
-------	---------

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Ladenfläche in absoluter Top-Lage von Baden-Baden mit hoher Fußgängerfrequenz. Das 45,54 qm große Ladengeschäft befindet sich im Erd- und Obergeschoss eines historischen Gebäudes mit viel Charme. Die beiden Etagen sind mit einer offenen Wendeltreppe verbunden.

Waren oder Dienstleistungen lassen sich hervorragend über das raumhohe Schaufenster präsentieren. Über zwei Stufen gelangen Ihre Kunden von der attraktiven Fußgängerzone aus bequem in Ihren Laden.

Im Obergeschoss befindet sich eine kleine Kochecke und ein separates WC.

Fläche EG: 28,51m²

Fläche OG: 17,23m²

Lage

Eine ideale Lage für den Einzelhandel. Geschäfte unterschiedlichster Branchen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch das Parkhaus Wagener ist lediglich 300 Meter entfernt.

Baden-Baden ist die kleinste kreisfreie Stadt Baden-Württembergs und liegt im Westen des Landes. Sie ist als Kur- und Bäderstadt sowie als Medien-, Kunst- und internationale Festspielstadt bekannt. Bereits die Römer nutzten die hier entspringenden heißen Thermalquellen. Im Mittelalter war Baden-Baden Residenzstadt der Markgrafschaft Baden und somit auch namensgebend für das Land Baden. Nach dem katastrophalen Stadtbrand 1689 verlor sie den Status der Residenzstadt an Rastatt. (Quelle: Wikipedia)

Sonstiges

Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler kein Energieausweis erforderlich.

Ansprechpartner

Nadine Ellerbroek
Immobilien Service Ortenau
Fautenbacher Straße 14
77855 Achern

Durchwahl	+49(7841) 6727600
Zentrale	+49 7841 6727600
Fax	+49(7841) 672 7601
E-Mail	info@iso-immobilien.de
Webseite	www.immobilien-service-ortenau.de

Anbieter

Immobilien Service Ortenau
Fautenbacher Strasse, 14
77855 Achern

Zentrale	+4978416727600
Fax	+4978416727601
E-Mail	
Webseite	www.immobilien-service-ortenau.de

