

## Bürofläche in Baden-Baden

**Zwei kleine Einzelbüros in guter Sichtlage von Baden-Baden zu vermieten.**



Objekt-Nr. **BAD-219-1132**

### Bürofläche

Vermietung: **295 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schmidt

76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg

Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	85 €	Büro-/Praxisfläche	15,50 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache	Gesamtfläche	15,50 m <sup>2</sup>



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baden-Baden eine der beliebtesten internationalen Kur-, Kongreß- und Ferienorte mit ca. 53.000 Einwohnern liegt am Fuße des nördlichen Schwarzwald.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Grund- und Hauptschule ist ebenfalls in kurzer Entfernung. Alle weiterführenden Schulen sind im Zentrum. Nach Baden-Baden fahren in regelmässigen, kurzen Abständen der innenstädtische Busverkehr.

Der Autobahnzubringer (B500) ist direkt neben der Immobilie. Zum Flughafen sind es ca. 15 Fahrminuten

Sie suchen kleine Büros in Baden-Baden? Dann haben wir da etwas für Sie. Im Angebot haben wir unter anderem in der Immobilie zwei Einzelbüros zu vermieten. Die Lage ist gut und man kommt schnell von A nach B. Sie nutzen eine Einbauküche mit und die zwei Toilettenanlagen auf dem Stock. Ein Reinigungsdienst reinigt diese Räume. Die Büros sind rechteckig und hell geschnitten, mit blauem Teppich so wie einem Einbauschränk ausgestattet. Ein schönes, großes Besprechungszimmer steht den Mietern nach Absprache unter sich zu kostenlosen Verfügung.

Die Strompauschale liegt bei 55,00 Euro und die kompletten Nebenkosten bei 155,00 Euro p. Monat.

Es wäre auch denkbar, die beiden Büros komplett anzumieten! Büro Nr.: 3 hat 15,5 m<sup>2</sup> und Büro Nr.: 6 bietet 12,5 m<sup>2</sup> Fläche. Hier kommen dann ebenfalls die Nebenflächen, die in der Miete enthalten sind, für den Besprechungsraum und die Teeküche.

Stellplätze können für 70,00 EUR pro Platz angemietet werden.

Alle Preise zzgl. MwSt.

Gute Anbindung an die B500, Busverbindungen in die Innenstadt und den Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Parken in direkter Nähe.

Evtl. stehen die Räume auch schon früher zur Anmietung. Bitte sprechen Sie uns an!

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache sehr gerne möglich.

## Ausstattung

Teppichboden, Teilweise Einbauschränk im Büro, Einbauküche zur Mitnutzung, Herren- und Damentoiletten, Besprechungszimmer, Aufzug, Kundenparkplätze.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

76532

Baden-Baden

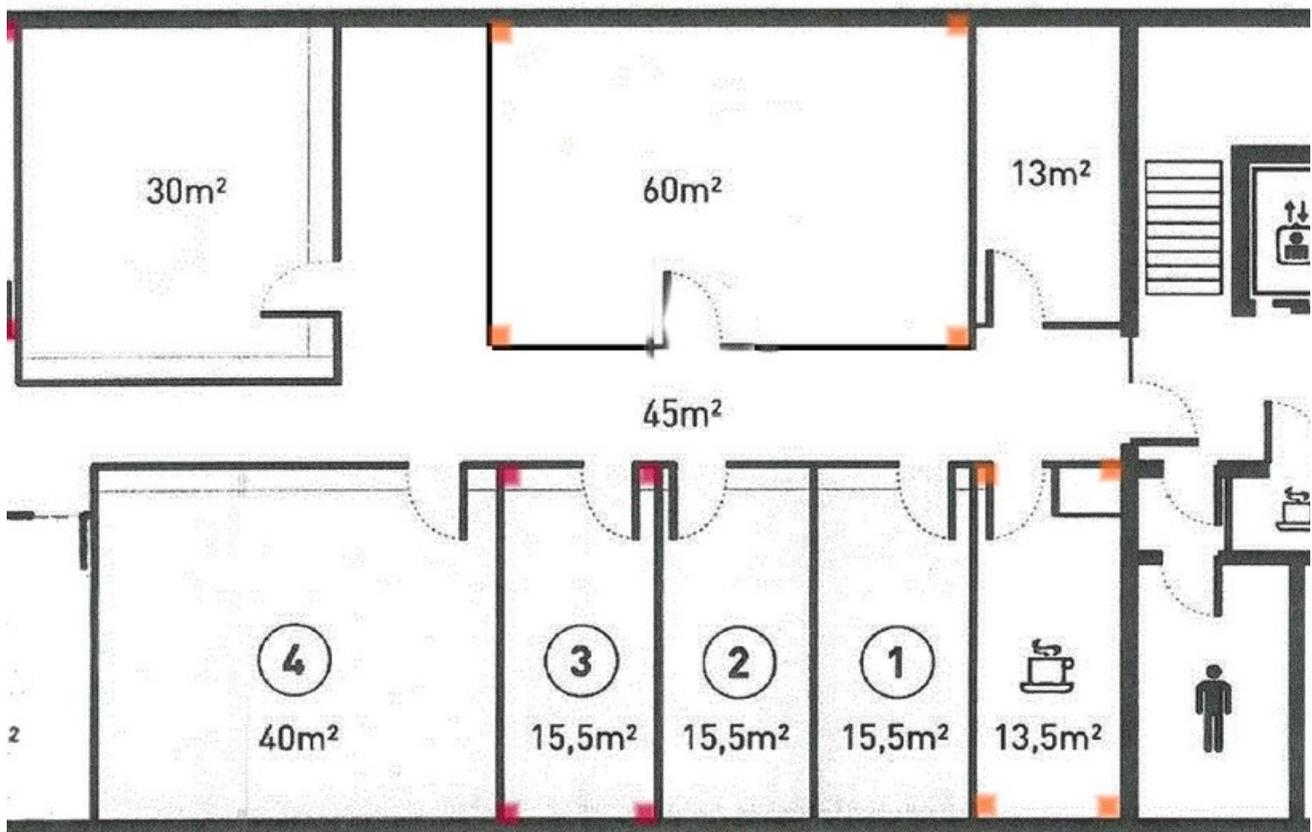
# **Courtage**

3 Netto -Monatsmiete - Mehrerlös

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Grundrisse 6 + 3

# Exposé - Galerie



Teeküche



Büro ohne Möbel