

## Bürofläche in Baden-Baden

**Kleines Einzelbüro Nr.: 6, in guter Sichtlage von Baden-Baden zu vermieten. Dazu Besprechungszimmer, Küche und getrennte WC.**



Objekt-Nr. A1134

### Bürofläche

Vermietung: **250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schmidt

76532 Baden-Baden  
Baden-Württemberg

Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	12,50 m <sup>2</sup>
Übernahme	nach Absprache	Gesamtfläche	12,50 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 ein kleines Büro in Baden-Baden?

Dann haben wir da etwas für Sie!

Im Angebot haben wir unter anderem in der Immobilie zwei Einzelbüros, hier angeboten das Büro Nr.: 6 mit ca. 12,5 m<sup>2</sup> ein weiteres Büro Nr.: 3 mit 15,5 m<sup>2</sup> und ein ca. 40 m<sup>2</sup> großes Büro auf dem gleichen Stockwerk. Dies ist über einen Aufzug zu erreichen.

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 mit ca. 45 m<sup>2</sup> und die Teeküche mit ca. 13,5 m<sup>2</sup> stehen den Mietern nach Absprache unter sich zur kostenlosen Verfügung.

Die Strompauschale liegt bei 25,00 Euro und die kompletten Nebenkosten bei 70,00 Euro p. Monat.

Es wäre auch denkbar, alle drei Büros komplett anzumieten!

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 oder auch Stellflächen im Objekt 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.

Dabei zur Mitnutzung sine ein Besprechungszimmer mit ca.45 m<sup>2</sup> und eine Teeküche ca. 13,5m<sup>2</sup>

**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



Besprechung

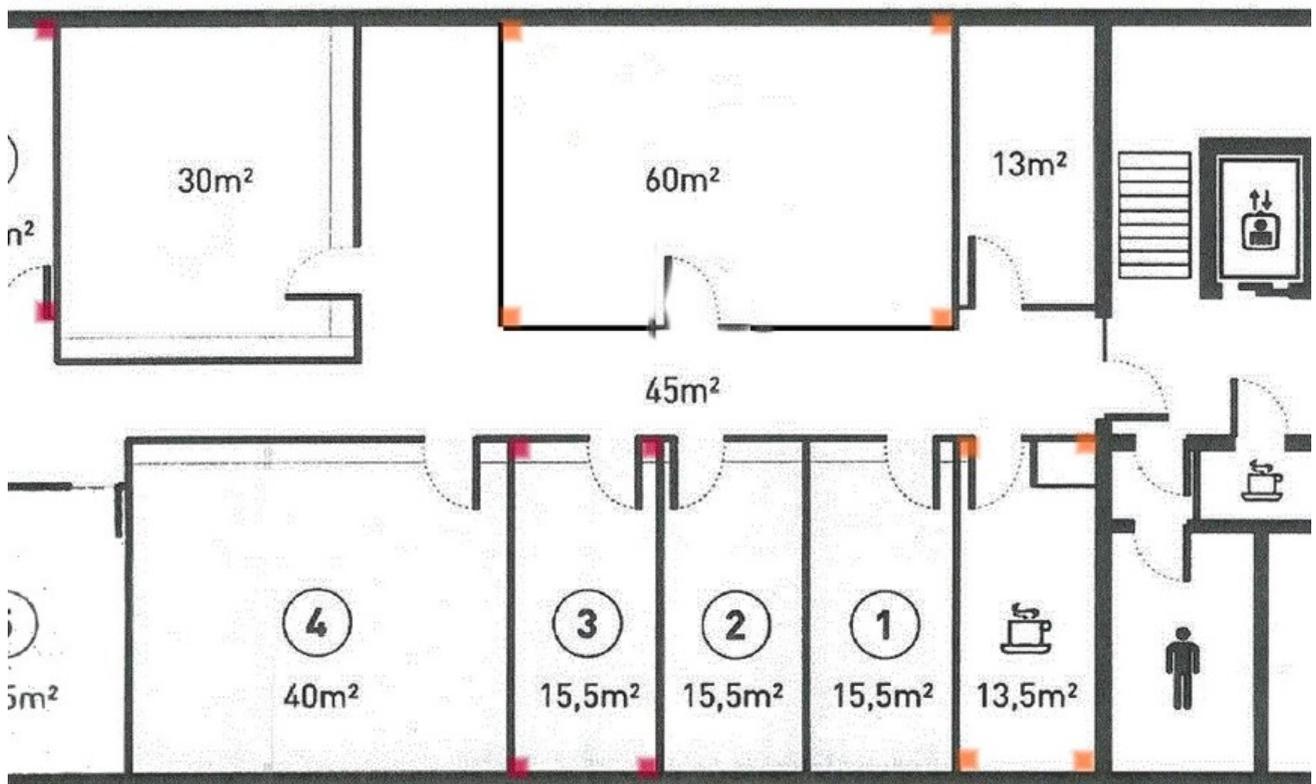
# Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 3 Eingang



Grundrisse 6 + 3

# Exposé - Galerie



Büro 6 separat zu mieten



Büro 6 Eingang

# Exposé - Galerie



Teeküche